



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
**CERRO COLORADO**

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 552 -MDCC**

Cerro Colorado, 04 de mayo del 2022.

**EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DE CERRO COLORADO;**

**POR CUANTO:**

Visto, en sesión de Concejo N° 008-20221-MDCC de fecha 28 de abril del 2022; el informe N° 002-2022-SGCCUEP-GDUC-MDCC-ABG.AFVR de fecha 07 de febrero del 2022 de la Asistente Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; el informe técnico N° 020-2022-VRGD-SGCCUEP-GDUC-MDCC de fecha 07 de marzo del 2022 del Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; el informe N° 094-2022-SGPU-GDUC-MDCC de fecha 09 de marzo del 2022 de la encargada de la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas; el informe N° 010-2022-GDUC-MDCC-ABG.AMVC de fecha 10 de marzo del 2022 del Especialista en Derecho Urbano, y el informe legal N° 37-2022-ERCR-SGALA/GAJ-MDCC de fecha 30 de marzo del 2022 de la Gerencia 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° 24607 y en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley 27972.

Que, el Decreto Supremo N° 038-2001-AG que aprueba el Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, modificado por el Decreto Supremo N° 003-2011-MINAN establece en su artículo 4° que sus disposiciones son de observancia obligatoria para todas las personas naturales o jurídicas, ya sean de derecho público o privado, que realicen actividades al interior de las áreas naturales protegidas. Las actividades que se realicen en zonas de amortiguamiento no deben poner en riesgo el cumplimiento de los objetivos y fines para los que fue creada el área natural protegida; para tal efecto las instituciones públicas y privadas consideran en sus planes y programas la condición especial que tiene el ámbito de la Zona de Amortiguamiento.

Que, el artículo 61° del referido Reglamento establece que las zonas de amortiguamiento son aquellos espacios adyacentes a las áreas naturales protegidas, que por su naturaleza y ubicación, requieren un tratamiento especial que garantice la conservación del área natural protegida. Las actividades realizadas en las zonas de amortiguamiento no deben poner en riesgo el cumplimiento de los fines del área natural protegida.

Que, por su parte el artículo 88° del mismo cuerpo legal establece la forma de manejo de recursos naturales en las áreas naturales protegidas y sus zonas de amortiguamiento, señalando que el Estado debe tener en cuenta todas aquellas medidas necesarias para que las acciones de aprovechamiento de los recursos naturales ubicados en las áreas naturales protegidas y sus zonas de amortiguamiento, aseguren la conservación de los mismos y de los servicios ambientales que puedan prestar; este aprovechamiento requiere la opinión técnica previa favorable.

Que, el artículo 116° del citado Reglamento regula la emisión de la compatibilidad y de la opinión técnica previa favorable por parte del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado - SERNANP, solicitada por la Entidad de nivel nacional, regional o local que resulte competente, de forma previa al otorgamiento de derechos orientados al aprovechamiento de recursos naturales y/o a la habilitación de infraestructura en las Áreas Naturales Protegidas de administración nacional y/o en sus Zonas de Amortiguamiento, y en las Áreas de Conservación Regional. La emisión de Compatibilidad es aquella **Opinión Técnica Previa Vinculante** que consiste en una evaluación a través de la cual se analiza la posibilidad de concurrencia de una propuesta de actividad, en función a la categoría, zonificación, Plan Maestro y objetivos de creación del área en cuestión. La compatibilidad que verse sobre la Zona de Amortiguamiento de un Área Natural Protegida de administración nacional, será emitida en función al Área Natural Protegida en cuestión. Las entidades competentes para suscribir contratos de licencia u otras modalidades contractuales, de otorgar autorizaciones, permisos y concesiones, solicitarán al SERNANP la emisión de Compatibilidad previamente al otorgamiento de derechos orientados al aprovechamiento de recursos naturales, y/o a la habilitación de infraestructura en las Áreas Naturales Protegidas de administración nacional, y/o sus Zonas de Amortiguamiento, o en las Áreas de Conservación Regional.

Que, la denominada "**opinión técnica previa vinculante**" y favorable es aquella que consiste en una evaluación del contenido del instrumento de gestión ambiental correspondiente a una actividad, obra o proyecto específico a realizarse al interior de un Área Natural Protegida de administración nacional y/o de su Zona de Amortiguamiento, o de un Área de Conservación Regional, a fin de pronunciarse sobre su viabilidad ambiental, en virtud a los aspectos técnicos y legales correspondientes a la gestión del Área Natural Protegida. El Instrumento de Gestión Ambiental exigido por la legislación respectiva, sólo podrá ser aprobado por la autoridad competente si cuenta con la Opinión Técnica Previa Favorable del SERNANP.

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales mediante el OFICIO N° 00030-2020/SBN-DNR-SDNC de fecha 22 de enero del 2020 ha señalado que las zonas de amortiguamiento son bienes de dominio privado estatal en la que existen restricciones



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
**CERRO COLORADO**

legales para el tratamiento de dicha área, pues las actividades a ejecutarse o la habilitación de infraestructura debe ser compatible con la finalidad de la zona de amortiguamiento; por lo cual, previo otorgamiento de derechos debe contarse con la opinión técnica previa favorable de SERNANP.

Estando a lo expuesto y con la opinión favorable de la Gerencia de Desarrollo Urbano, la Gerencia de Asesoría Jurídica y el Jefe de la Reserva Nacional de Salinas y Aguada Blanca, en uso de las facultades conferidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal por **UNANIMIDAD** aprobó la siguiente:



**ORDENANZA QUE MODIFICA LA ORDENANZA MUNICIPAL 539-MDCC, 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, MODIFICADA POR LA ORDENANZA MUNICIPAL 541-MDCC**

**ARTÍCULO PRIMERO.- MODIFICAR** el literal D, del artículo 6° Ordenanza Municipal 539-MDCC referido al procedimiento para la visación de planos para viabilizar la dotación de servicios básicos en posesiones informales y agregar los literales F y G, quedando redactados de la siguiente forma:



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

(...)

D. Estando el expediente completo, sin observación alguna o subsanadas estas, el expediente será derivado al área de Topografía de la Subgerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público que 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. Posteriormente la Subgerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público procederá a emitir el informe correspondiente donde señale la procedencia o improcedencia de la solicitud que posteriormente será ratificada mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro.

(...)

F. Alcances para la emisión de la Resolución de Gerencia de visación de planos:

La resolución gerencial solo autoriza la visación de planos para la obtención de servicios básicos, no autoriza ni reemplaza ningún proceso de saneamiento físico legal de las áreas, predios y/o sectores verificados por parte de la entidad y no reconoce titularidad alguna que afecte algún derecho de propiedad preexistente o no, lo que deberá consignarse expresamente, contendrá un artículo que describa el texto de manera expresa, clara y detallada que: "LA PRESENTE RESOLUCIÓN SOLO AUTORIZA LA VISACIÓN DE PLANOS PARA LA OBTENCIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS, NO AUTORIZA NI REEMPLAZA NINGÚN PROCESO DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS ÁREAS, PREDIOS Y/O SECTORES VERIFICADOS POR PARTE DE LA ENTIDAD Y NO RECONOCE TITULARIDAD ALGUNA QUE AFECTE ALGÚN DERECHO DE PROPIEDAD PREEXISTENTE O NO Y SOLO SERÁ VÁLIDO EXCLUSIVAMENTE PARA LA DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS, CUALQUIER OTRO USO DISTINTO A LO APROBADO GENERARÁ AUTOMÁTICAMENTE SU INVALIDEZ". Finalmente contra esta Resolución que resuelve la solicitud, proceden los recursos administrativos de Reconsideración y Apelación, establecidos en el T.U.O. de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

G. En el caso que el predio se encuentre dentro de la Zona de Amortiguamiento de la Reserva Nacional de Salinas y Aguada Blanca, el procedimiento estará supeditado obligatoriamente a la emisión de la opinión técnica previa favorable emitida por SERNANP, en este sentido y mientras no se emita la referida opinión, el plazo quedará suspendido hasta su emisión."

**ARTÍCULO SEGUNDO.- MODIFICAR** el literal B, del artículo 7° de la Ordenanza Municipal 539-MDCC referido las causales para la no visación de planos, quedando redactado de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 7° CAUSALES PARA LA NO VISACIÓN DE PLANOS:**

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, reservas viales, derechos de vía en áreas naturales protegidas, áreas identificadas como Áreas Naturales protegidas (ANP) por el MINAM, zonas reservadas, fajas de servidumbre, áreas que se encuentran dentro de las distancias mínimas a redes Eléctricas e Instalaciones indicadas en el Decreto Ley N° 25844- Ley de Concesiones Eléctricas, Decreto Supremo N° 009-93-EM -Reglamento de la Ley de Concesiones





MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
**CERRO COLORADO**

*Eléctricas y el Código Nacional de Electricidad, áreas que se encuentren en Zonas Arqueológicas calificadas por el Ministerio de cultura, Faja Marginal, Cauces de Riveras y fajas de Terreno que conforma la Red Vial, 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 encuentran en procedimiento de saneamiento físico legal de reurbanización (Norma TH.060-RNE). (...)*

**ARTÍCULO TERCERO.- RATIFICAR** el contenido de los extremos no modificados en la Ordenanza Municipal N° 539-MDCC modificado mediante la Ordenanza Municipal N° 541-MDCC



**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR** 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.

**ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR** a la Oficina de Secretaría General la publicación de la presente y su archivo conforme a Ley y a la Oficina de Tecnología de la Información su publicación en el portal web institucional.

**DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL**

**PRIMERA:** Solo son aplicables a la presente Ordenanza las posesiones de predios que tengan una antigüedad anterior al 31 de diciembre del 2015, debiendo la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad utilizar todos los medios e instrumentos necesarios para su verificación y cumplimiento.

**REGISTRESE COMUNIQUESE Y CUMPLASE.**



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

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

