



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO

ORDENANZA MUNICIPAL N° 553 -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-SGPHU-GDUC-MDCC de fecha 09 de marzo del 2022 de la encargada de la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas; el informe N° 015-2022-GDUC-MDCC-ABG.AMVC de fecha 10 de marzo del 2022 del Especialista en Derecho Urbano y el informe legal N° 38-2022-ERCR-SGALA/GAJ-MDCC de fecha 30 de marzo del 2022 de la Gerencia de Asesoría Jurídica.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, en su artículo 194° reconoce a las Municipalidades como órganos de Gobierno Local, que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, precepto de nuestra Carta Magna, que guarda concordancia con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 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 las 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 ha establecido mediante el OFICIO N° 00030-2020/SDN-DNR-SDNC de fecha 22 de enero del 2020, 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 en uso de las facultades conferidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, 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 el Concejo Municipal por **UNANIMIDAD** aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE MODIFICA LA ORDENANZA MUNICIPAL 538-MDCC, QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE CONSTANCIAS DE POSESIÓN PARA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS ESENCIALES Y/O SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS EN EL DISTRITO DE CERRO COLORADO

ARTÍCULO PRIMERO.- MODIFICAR el primer párrafo del artículo 7° de la Ordenanza Municipal N° 538-MDCC, incluyendo los literales 4. y 5. quedando redactados de la siguiente forma:



ARTÍCULO 7° REQUISITOS PARA LA EMISIÓN DE CONSTANCIAS PARA TRÁMITE DE OBTENCIÓN DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS:

El poseedor deberá presentar los siguientes documentos:

(...)

4. Declaración Jurada de no tener Otro lote.
5. Declaración jurada de no tener proceso judicial, extrajudicial ni reclamo alguno sobre la posesión del lote que ocupa, hasta la fecha de presentación de su solicitud.

ARTÍCULO SEGUNDO.- MODIFICAR los párrafos finales del artículo 7° de la Ordenanza Municipal N° 538-MDCC, e incluir el numeral c), quedando redactados de la siguiente forma:



(...)

Excepcionalmente; y a pedido del administrado, se procederá a entregar una Constancia de Verificación y Situación de lote, cuando el lote posesionado se encuentre en un ÁREA DE APOORTE, ÁREA DE RIESGO MITIGABLE, ZONA DE AMORTIGUAMIENTO para lo cual se tendrá presente lo siguiente:

(...)

- c. **ZONA DE AMORTIGUAMIENTO:** Son zonas adyacentes o contiguas a las Áreas Naturales Protegidas, su objetivo principal es minimizar el impacto negativo de las actividades humanas al interior del ANP, facilitando su conectividad con su entorno.

En los casos (a y b) se deberá presentar adicionalmente de los requisitos para constancias de posesión, la siguiente documentación:

1. Documentos de fecha cierta que acrediten la posesión efectiva desde antes del 31 de diciembre del 2015.
2. Planos visados por la Municipalidad Distrital o Provincial de la jurisdicción que haya constatado y que refrende la posesión física en torno a una denominación urbana que facilite el control e identificación urbana del predio que contiene la posesión consignando medidas perimétricas y áreas de posesión.
3. En caso el predio se encuentre dentro de un proceso de reurbanización, adjuntar copia del oficio, informe y/u otros documentos que acrediten que dicho procedimiento se viene llevando a cabo, dichos documentos deben ser emitidos por la entidad pública donde se esté tramitando la habilitación urbana y/o su modificación, indicando el estado actual de dicho procedimiento.

En el caso (c) – Zona de amortiguamiento - Se deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 116 del Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, aprobado por Decreto Supremo N° 038-2001-AG y modificado por el Decreto Supremo N° 003-2011-MINAN, presentando los planos visados por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado y/o por la MPA, con el fin de garantizar la protección futura de las Áreas Naturales Protegidas y sus Zonas de Amortiguamiento.

ARTÍCULO TERCERO.- MODIFICAR el numeral 7) del artículo 9° de la Ordenanza Municipal 538-MDCC, e incluir el numeral 8); los mismos que quedarán redactados de la siguiente forma:





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO

ARTÍCULO 9° - PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE CONSTANCIA DE POSESIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS.

(...)

7. En el caso que subsistan dos (02) posesiones informales o más dentro de un lote, podrá emitirse la Constancia de Posesión o Constancia de Verificación y Situación de lote solo por el área ocupada, siempre que se cumplan con las áreas y medidas mínimas reglamentarias contenidas en los parámetros urbanísticos según zonificación vigente donde se ubique el predio, de no cumplir con ello se emitirá una Constancia de Posesión o de Verificación a nombre de todos los poseedores efectivos.
8. 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 conforme los alcances del artículo 116° del Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas aprobada por D.S. 038-2001-AG y modificado por D.S. 003-2011-MINAN, que será solicitado por la Municipalidad; en este sentido y mientras no se emita la referida opinión, el plazo quedará suspendido hasta su emisión."



ARTÍCULO TERCERO.- MODIFICAR la tercera disposición complementaria de la Ordenanza Municipal N° 538-MDCC, la misma que quedará redactada de la siguiente forma:

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

TERCERA.- Se tomara como referencia el procedimiento contemplado en el Artículo 09 de esta norma municipal para el otorgamiento de constancia de posesión para trámite de saneamiento físico legal de predio, en la parte correspondiente. Siendo la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas quien efectúa el procedimiento administrativo debiendo priorizarse la verificación del cumplimiento de los requisitos, la constatación física reflejada en forma fidedigna en el acta correspondiente con la suscripción de los vecinos y el correspondiente inspector municipal quien la avala y cuidar el contenido del formato de emisión cuyos datos no deberán avalar aquellos que no hayan sido debidamente corroborados.

ARTÍCULO CUARTO.- RATIFICAR el contenido de los extremos no modificados en la Ordenanza Municipal N° 538-MDCC.

ARTÍCULO QUINTO.- Encárguese a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, a través de la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, el desarrollo e implementación de las acciones correspondientes para el cumplimiento de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO SEXTO.- 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.

UNICA 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO

Abog. M. Gorki Sánchez Huallanco
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO

Abog. Q.F. Benigno Cornejo Valencia
Alcalde



CERRO COLORADO

Rumbo al bicentenario
Gobierno Municipal 2019 - 2022