



**ORDENANZA N° 065/MDMP**

Mi Perú, 19 de marzo del 2021

**EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ**

VISTO en la Sesión Ordinaria de Concejo de manera virtual de la fecha, el Dictamen N° 002-2021-MDMP/GODU de la Comisión de Obras y Desarrollo Urbano, la Carta N° 016-2021-MDMP/SG de la Secretaria General, el Memorandum N° 151-2021-MDMP/GM de la Gerencia Municipal, el Informe Legal N° 106-2021-MDMP/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 034-2021-MDMP-GODU de la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, el Informe N° 025-2021-MDMP/GODU/SGOPC de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, así como el Informe Técnico N° 030-2021-MDMP/GODU/SGOPC/LJMA del Especialista de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro;

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, Ley de Reforma Constitucional, señala que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, señala que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico; asimismo, el artículo IV de la acotada Ley establece que los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

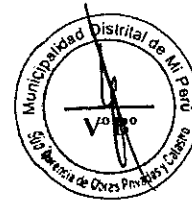
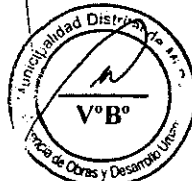
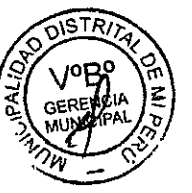
Que, a su vez, el artículo 40° del cuerpo legal referido en el párrafo precedente, establece que las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;


Que, mediante Ley N° 28687, "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos", modificada mediante Ley N° 30731, se regula en forma complementaria y desarrolla 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, la Norma IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por Decreto Supremo N°133-2013-EF, establece que los gobiernos locales, mediante ordenanza pueden crear, modificar y suprimir contribuciones, arbitrios, derechos, tasas y licencias o exonerar de ellos, dentro de su jurisdicción y con los límites que señala la Ley;


Que, el artículo 79° numeral 3 Ítem 3.6 de la Ley N° 27972 -Ley 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, mediante Informe N° 025-2021-MDMP/GODU/SGOPC la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, teniendo en cuenta el Informe Técnico N° 030-2021-MDMP/GODU/SGOPC/LJMA del Especialista de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, remite la propuesta de Ordenanza






que Regula el Procedimiento Administrativo Gratuito de Visación de Planos para Viabilizar la Dotación de Servicios Básicos a Posesiones Informales de Agrupaciones Sociales Ubicadas en el Distrito de Mi Perú, propuesta esta, que tiene por objeto regular el procedimiento de visación de planos, exclusivamente para viabilizar la dotación de servicios básicos de luz, agua y desagüe, de aquellas áreas ocupadas por posesiones informales y/u organizaciones sociales debidamente reconocidas, ubicadas en el Distrito de Mi Perú y que a la fecha de emisión de la indicada propuesta de ordenanza carecieran de los indicados servicios en el marco de la Ley N° 28687, "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos";



Que, mediante Informe Legal N° 106-2021-MDMP/GAJ la Gerencia de Asesoría Jurídica luego del correspondiente análisis del caso opina en sentido procedente para la aprobación del proyecto de ordenanza que Regula el Procedimiento Administrativo Gratuito de Visación de Planos para Viabilizar la Dotación de Servicios Básicos a Posesiones Informales de Agrupaciones Sociales Ubicadas en el Distrito de Mi Perú;




Estando a lo expuesto y en uso de las facultades contenidas en los artículos 39° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, con el **VOTO UNÁNIME** del Pleno del Concejo Municipal, y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta; se aprobó la siguiente:

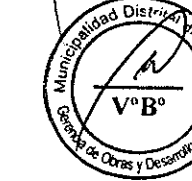
**ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GRATUITO DE VISACION DE PLANOS PARA VIABILIZAR LA DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS A POSESIONES INFORMALES DE AGRUPACIONES SOCIALES UBICADAS EN EL DISTRITO DE MI PERÚ.**

**TITULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**


**CAPITULO I  
GENERALIDADES**



**Artículo 1°.- Objeto**



La presente Ordenanza tiene por objeto regular el procedimiento de Visación de planos exclusivamente para viabilizar la dotación de servicios básicos de luz, agua y desagüe, de aquellas áreas ocupadas por posesiones informales y/u organizaciones sociales debidamente reconocidas, ubicadas en el distrito de Mi Perú y que a la fecha de la emisión de la presente ordenanza carecieran de dichos servicios en el marco legal de la Ley N° 28687 "Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos" y su reglamento de los Titulo II y III de la presente ley aprobado con el Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA.



**Artículo 2°.- Base Legal**

La presente ordenanza se sustenta en la siguiente base legal:

- a) Constitución Política del Perú, Artículo 194° y 195°.
- b) Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- c) Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.
- d) Ley N° 29664, Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión de Riesgo y Desastre (SINAGERD).
- e) Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.
- f) Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- g) Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, Aprueba Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a "Formalización de la propiedad informal de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares".



h) Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA, Aprueban Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687 "Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.

**Artículo 3°.- Alcances y Vigencia**

La presente ordenanza tiene por objetivo facilitar el acceso de la población de Mi Perú a los servicios básicos de luz, agua y alcantarillado, siendo el plazo para acogerse de doce (12) meses contados a partir del siguiente día de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano".

**Artículo 4°.- Beneficiarios**

Los beneficiarios de la presente ordenanza son los poseedores informales de predios de uso de vivienda, ubicados en el distrito Mi Perú, correspondiente a terrenos que no cuentan con habilitación urbana y que a la fecha no cuentan con dotación de servicios básicos.

**Artículo 5°.- Condiciones específicas para poder acogerse a la ordenanza**

No se encuentran comprendidos dentro de los alcances de la presente ordenanza aquellas posesiones que:

- Se encuentran en zona de alto riesgo no mitigable, las mismas que serán determinadas mediante informe de la SGGRD.
- Se encuentran en áreas correspondientes a vías públicas o áreas de uso público.
- Se encuentran en zonas inscritas para equipamiento urbano de salud, educación y recreación pública.
- Se encuentran en zonas arqueológicas o que constituyan patrimonio Cultural de la Nación calificadas por el Ministerio de Cultura.
- Se encuentran en áreas identificadas como Áreas Naturales Protegidas (ANP) por el Ministerio del Ambiente.
- Se encuentran en zonas intangibles, denominadas zonas PTP (Protección de Tratamiento Paisajista)
- Se encuentran dentro de las distancias mínimas a redes eléctricas e instalaciones indicadas en la Ley N° 25844.- Ley de Concesiones Eléctricas, Decreto Supremo N° 009-93-EM, Reglamento de la Ley de Concesiones Eléctricas y el Código Nacional de Electricidad.
- Se encuentran dentro de la distancia mínima de seguridad que determine SEDAPAL, respecto a tuberías, reservorios o cualquier otra instalación que esta indique.

**Artículo 6°.- Definiciones**

Para la presente Ordenanza se aplicarán las siguientes definiciones:

**Posesionario.** - Es la persona natural que ocupa un predio público de manera informal o lote de terreno de forma pacífica, siendo que tal predio o lote no cuenta con los servicios básicos de luz, agua y alcantarillado.

**Municipalidad.** - Municipalidad Distrital de Mi Perú.

**Administrado.** - Toda persona natural que formula solicitud de visación de planos para servicios básicos.

**Organización Social.** - Es el órgano que asume la representación de un número indeterminado de posesionarios a efectos de tramitar la Visación de Planos de Ubicación y Localización para trámite de servicios básicos y/o constancia de posesión. La organización deberá contar con el reconocimiento municipal en el Registro Único de Organizaciones Sociales - RUOS de la Municipalidad Distrital de Mi Perú.

**SGGRD.** - Subgerencia de Gestión de Riesgo y Desastre.

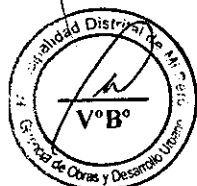
**SGOPC.** - Subgerencia de Obras Privadas y Catastro.

**GODU.** - Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano.

**CAPITULO II  
DE LA COMPETENCIA**

**Artículo 7°.- Órgano Competente**

Para el cumplimiento de la presente ordenanza son competentes los siguientes órganos.





1. **Órgano que Autoriza.** – La Subgerencia de Obras Privadas y Catastro será la encargada de evaluar la documentación presentada, realizar la inspección ocular a fin de comprobar la posesión de los lotes, dictaminar la procedencia o improcedencia de lo solicitado, y visar los planos en primera instancia, siendo la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano la encargada de emitir la Resolución Gerencial, y según el Art. 11° de la Ley N° 27444, se encargará de emitir pronunciamiento en segunda instancia el jerárquico superior.
2. **Órgano que Fiscaliza y Sanciona.** – La Gerencia de Seguridad Ciudadana y Fiscalización, a través de la Subgerencia de Fiscalización, Control y Transporte, actuara como órgano fiscalizador y sancionador en primera instancia en caso de que durante la inspección ocular se detecte que la posesión informal contravenga a lo indicado en el artículo sexto, siendo el superior jerárquico quien actuara en segunda instancia.

## TITULO II REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO

### CAPITULO I REQUISITOS

**Artículo 8°.-** Requisitos para solicitar la visación de planos para fines de dotación de servicios básicos.

Las personas naturales y/o jurídicas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

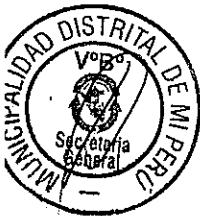
- a) Formato de solicitud dirigida al alcalde con atención a la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro.
- b) Padrón de socios debidamente acreditados por la Junta Directiva actualizado y vigente, en el cual se describa Nombres y Apellidos, Número de DNI, Manzana y Lote.
- c) Documentación Técnica, cuatro (04) juegos de copias de los planos y memoria descriptiva señaladas, a continuación, los cuales serán visados (\*)
  - Plano de ubicación y localización con coordenadas UTM a escala adecuada.
  - Plano perimétrico con coordenadas UTM a escala adecuada.
  - Plano de lotización con coordenadas UTM a escala adecuada.
  - Memoria descriptiva.

La documentación técnica deberá estar sellada y firmada por el representante de la organización y por el profesional responsable (Arquitecto y/o Ingeniero Civil) colegiado y habilitado, Las coordenadas UTM (en el sistema PSAD 56 o WGS 84).

(\*) Las posesiones Informales y/u organizaciones sociales que cuenten previamente con planos Visados por parte de la Municipalidad Provincial del Callao y/o la Municipalidad Distrital de Ventanilla, previa autenticación; se procederá con la actualización y sinceramiento de la Documentación Técnica en su totalidad, por el personal de la Municipalidad Distrital de Mi Perú.

- d) Declaración jurada del profesional responsable que se encuentre habilitado.
- e) Resolución de Reconocimiento Municipal de Junta Directiva Vigente.
- f) Informe Preliminar de Riesgo con calificación de RIESGO MEDIO o RIESGO BAJO otorgado por la Subgerencia de Gestión de Riesgo y Desastre con una antigüedad no mayor de 45 días hábiles.
- g) Declaración Jurada de no tener proceso judicial o extrajudicial ni reclamo alguno sobre posesión con la Municipalidad Distrital de Mi Perú, con la entidad propietaria o con terceros.
- h) Declaración Jurada de no estar en conflicto de límites con organizaciones sociales colindantes; además, que los lotes propuesto en el Plano de Lotización tuvieron que haber sido posesionados hasta el 31 de diciembre del 2015.
- i) 01 CD conteniendo la documentación técnica presentada (Memoria descriptiva y Planos), debidamente rotulado.

Para iniciar el trámite se presentará un (1) juego de planos y memoria descriptiva, una vez calificado y aprobado, el interesado deberá presentar dos (2) juegos de planos y memoria descriptiva adicionales.





**Artículo 9°.-** Derecho de trámite

El procedimiento de visación de planos para fines de dotación de servicios básicos, comprendido dentro de los alcances de la presente ordenanza es gratuito.

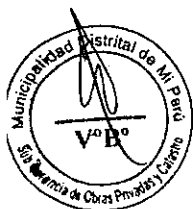
**CAPÍTULO II  
PROCEDIMIENTO**

**Artículo 10°.-** Del procedimiento de visación de planos para fines de dotación de servicios básicos. El procedimiento administrativo de visación de planos para fines de dotación de servicios básicos es el siguiente:

1. El interesado deberá cumplir con las condiciones y requisitos enumerados respectivamente en los artículos 5° y 8° de la presente ordenanza al momento de la presentación de la solicitud
2. Para proceder a la solicitud de acuerdo a lo establecido en el artículo 4°, las personas naturales o jurídicas bajo cualquier forma asociativa deberán encontrarse poseionados y con vivencia permanente por lo menos del 80% de los poseionarios.
3. El personal de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro procederá a verificar en la base de datos catastrales existentes las coordenadas UTM indicadas en los planos presentados por los interesados. En caso de existir observaciones el personal técnico procederá a entregar las coordenadas correspondientes para que sea levantada la observación por el administrado.
4. La documentación técnica a visarse para los fines de dotación de servicios básicos en áreas de proceso de consolidación podrá tener una tolerancia máxima permitida para las secciones viales entre lo graficado y lo físicamente existente de +/- 10%
5. En la revisión de las solicitudes la SGOPC, evaluará las condiciones de urbanismo conforme establece el Reglamento Nacional de Edificaciones (Secciones vial, 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.)
6. Una vez cumplido con lo indicado en el párrafo anterior, la Municipalidad Distrital de Mi Perú dentro del término de treinta (30) días hábiles, y a través de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro emitirán el informe técnico respecto a la procedencia o improcedencia de la visación de planos para fines de dotación de servicios básicos solicitada, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:
  - a) Cuando el informe técnico resulte procedente, este será comunicado al interesado a fin de que entregue los dos (02) juegos de planos y memoria descriptiva para su visación correspondiente.
  - b) Cuando el informe técnico resulte improcedente este será comunicado al interesado señalando las causales de tal decisión, con sujeción a lo dispuesto en la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General"
7. Una vez que el recurrente cumpla con entregar en forma impresa los antecedentes de la documentación técnica previamente visados por la Municipalidad Provincial del Callao y/o la Municipalidad Distrital de Ventanilla, se procederá a la actualización, estos instrumentos serán elaborados única y exclusivamente por personal de la Subgerencia encargada del presente procedimiento, dentro del término de diez (10) días hábiles, y procederá a la Visación de los planos para la Dotación de Servicios Básicos, así como su respectiva Memoria Descriptiva a la Posesión Informal y/u Organización social solicitante. Debiendo precisar que dicho Acto administrativo será emitido mediante Resolución Gerencial.
8. La Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano se encargará de emitir la Resolución Gerencial que acompañará a los planos visados.

**Artículo 11°.-** Vigencia de la visación de planos para fines de dotación de servicios básicos

La visación de planos para fines de dotación de servicios básicos tendrá una vigencia de doce (12) meses, lo cual será consignado en la resolución gerencial y en los planos visados siendo posible una ampliación de plazo de seis (06) meses por única vez, en caso no haya sido posible su tramitación ante las entidades correspondiente.





**Artículo 12°.-** De la veracidad de la documentación presentada.

Las personas naturales o jurídicas ( a través de su representante) asumen plena responsabilidad de los documentos que presentan ante la Municipalidad Distrital de Mi Perú, responsabilizándose administrativa, civil y penalmente por la veracidad de la información proporcionada de conformidad a las acciones que pueden derivarse de estas, reservando a 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 13°.-** Exclusión de alcances y beneficios de la ordenanza

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

### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

**Primera.-** En concordancia con lo establecido en el artículo tercero, el plazo de vigencia de la presente ordenanza es de doce (12) meses contados a partir del siguiente día de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano", facultándose al despacho de alcaldía para que, mediante decreto de alcaldía, emita las normas reglamentarias necesarias para su mejor aplicación o prorrogar su vigencia.

**Segunda.** - Los planos visados consignaran expresamente en su texto que las mismas solo son válidas para la tramitación de servicios básicos de luz, agua y alcantarillado.

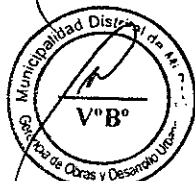
**Tercera.** - Excluir de los alcances de la presente ordenanza a las empresas inmobiliarias destinadas a la comercialización de lotes.

**Cuarta.** - Dejar sin afecto todas las disposiciones municipales que se opongan a la presente ordenanza.

**Quinta.** - Encargar a la Gerencia de Participación Vecinal y Asentamientos Humanos, difundir la presente ordenanza municipal entre las instituciones públicas, privadas y organizaciones de base de la sociedad civil.

**Sexta.** - Encargar a la Secretaria General, cumpla con efectuar la publicación de la ordenanza que aprueba el presente procedimiento en el Diario Oficial "El Peruano" y a la Subgerencia de Tecnología de la Información Estadística su publicación en la página web de la Municipalidad Distrital de Mi Perú: [munimiperu.gob.pe](http://munimiperu.gob.pe)

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ  
ABG. LUIS ENRIQUE TOGGIANO ESPINOZA  
SECRETARIO GENERAL (e)

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ  
AGUSTIN WILLIAMS SANTAMARÍA VALDERA  
ALCALDE