

**ORDENANZA N° 439-MDSJL**

San Juan de Lurigancho, 19 de julio de 2023.

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO**

**POR CUANTO:**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO**

**VISTOS;** en Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Informe N° 109-2023-SGOPHU-GDU/MDSJL, de la Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas, de fecha 02 de junio de 2023; el Informe N° 349-2023-SGPUC-GDU/MDSJL, de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, de fecha 20 de junio de 2023; el Informe Legal N° 191-2023-GAJ/MDSJL, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, de fecha 26 de junio de 2023; el Informe N° 086-2023-GDU/MDSJL, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, de fecha 21 de junio de 2023; el Informe N° 088-2023-SGOPHU-GDU/MDSJL, de la Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas, de fecha 03 de mayo de 2023; el Memorando Múltiple N° 022-2023-GDU/MDSJL, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, de fecha 04 de mayo de 2023; el Informe N° 115-2023-SGPV-GDS/MDSJL, de la Subgerencia de Participación Vecinal, de fecha 22.05.2023; el Informe N° 089-2023-GDU/MDSJL, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, de fecha 27 de junio de 2023; la Carta N° 789-2023-MDSJL/SG, de la Secretaría General, de fecha 03 de julio de 2023; el Memorando N° 2169-2023-MDSJL/SG, de la Secretaría General, de fecha 06 de julio de 2023; el Informe N° 482-2023-SGPUC-GDU/MDSJL, de fecha 10 de julio de 2023, de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro; el Informe N° 099-2023-GDU/MDSJL, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, de fecha 11 de julio de 2023; el Informe N° 227-2023-SGDICNI-GP/MDSJL, de la Subgerencia de Desarrollo Institucional y Cooperación Nacional e Internacional, de fecha 10 de julio de 2023; el Informe N° 213-2023-GP/MDSJL, de la Gerencia de Planificación, de fecha 10 de julio de 2023; el Informe N° 230-2023-SGDICNI-GP/MDSJL, de la Subgerencia de Desarrollo Institucional y Cooperación Nacional e Internacional, de fecha 13 de julio de 2023; el Informe N° 220-2023-GP/MDSJL, de la Gerencia de Planificación, de fecha 13 de julio de 2023; el Informe Legal N° 220-2023-GAJ/MDSJL, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, de fecha 14 de julio de 2023; el Proveído N° 2658-2023-MDSJL-GM, de la Gerencia Municipal, de fecha 17 de julio de 2023; el Memorando N° 665-2023-MDSJL-GM, de la Gerencia Municipal, de fecha 18 de julio de 2023; el Dictamen N° 002-2023-CDU-CM/MDSJL, de la Comisión de Desarrollo Urbano, de fecha 19 de julio de 2023; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades señala que los gobiernos locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia con sujeción al ordenamiento jurídico, correspondiéndole al Concejo Municipal la función normativa que se ejerce a través de ordenanzas, de acuerdo al artículo 200 numeral 4 de la Constitución Política del Perú;

Que, el artículo 195 de la Constitución Política del Perú señala que los Gobiernos Locales promueven el desarrollo, 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 crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a ley; así como también para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial; y 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, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el artículo 73 de la Ley N° 27972 señala que: "Las Municipalidades se encuentran facultadas de emitir normas técnicas generales en materia de organización del espacio físico y uso del



suelo, así como sobre protección y conservación del ambiente”, puesto que las municipalidades ejercen funciones promotoras, normativas y reguladoras, así como las de ejecución y de fiscalización y control, en las materias de su competencia, conforme a la presente ley y la Ley de Bases de la Descentralización;



Que, en la actualidad existe un alto número de familias en calidad de ocupantes informales asentados en las diferentes zonas del distrito de San Juan de Lurigancho reconocidas como Asentamientos Humanos, Centros Poblados o Pueblos Tradicionales, o que se encuentran en la etapa de reconocimiento (saneamiento físico legal), que han ingresado de manera desordenada a ocupar secciones de terreno, sin contar con alguna autorización municipal que les faculte a ello, generando una posesión sin criterios técnicos ni legales y muchas veces en zonas que no son aptas para tal fin (zonas arqueológicas, ecológicas, riesgosas como franjas de servidumbre eléctrica, pendientes pronunciadas de alto riesgo o para otros usos e inclusive en áreas que tienen la calificación de intangibles, inalienables e imprescriptibles por ser de naturaleza pública);

Que, el artículo 21 de la Ley N° 29869, Ley de Reasentamiento Poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable, establece la prohibición de ocupar zonas declaradas de muy alto riesgo no mitigable para fines de vivienda o cualquier otro que ponga en riesgo la vida o integridad de las personas. Corresponde a la municipalidad distrital ejecutar las acciones administrativas y legales que correspondan para el cumplimiento de la ley y a la municipalidad provincial brindar el apoyo necesario. No se puede dotar de servicios públicos a los asentamientos poblacionales que ocupen zonas declaradas de muy alto riesgo no mitigable, bajo responsabilidad;



Que, la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, publicada en el diario oficial El Peruano con fecha 17 de marzo de 2006, tiene por objeto regular en forma complementaria y desarrollar 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, siendo necesaria la Constancia de Posesión y/o Planos Visados otorgados por la Municipalidad Distrital para ser atendidos en la prestación de los servicios;



Que, en este mismo orden de ideas el artículo 26 de la Ley N° 28687 dispone que “Los Certificados o Constancias de Posesión son documentos extendidos por las municipalidades distritales de la jurisdicción y exclusivamente para los fines a que se refiere el presente Título, sin que ello constituya reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular”;



Que, de acuerdo a las normas citadas, las municipalidades tienen competencia para regular el procedimiento referido a la expedición de constancias de posesión que tengan por objeto servir para la tramitación de servicios básicos de luz, agua y desagüe, tal como se pretende con la aprobación de la Ordenanza en referencia siendo su finalidad la simplificación de los tramites a nivel de la municipalidad para la obtención del señalado documento; sin que ello signifique o conlleve a colisionar con las normativas señaladas, cuyo cumplimiento y observancia son de carácter obligatorio;

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 29 del Decreto Supremo en mención, señala que el Certificado o Constancia de Posesión no se otorgará a los poseedores de inmuebles ubicados en áreas zonificadas para usos de equipamiento educativo, reservados para la defensa nacional, en las zonas arqueológicas o que constituyen patrimonio cultural de la Nación; en áreas naturales protegidas o zonas reservadas, así como aquellas calificadas por el Instituto Nacional de Defensa Civil como zona de riesgo;



Que, el artículo 27 del Decreto Supremo acotado 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; por lo que cabe indicar, que la constancia de posesión no puede ser considerada como una acción de formalización de posesionarios informales, por cuanto los servicios básicos, son considerados como una condición indispensable para el bienestar físico, psicológico, social y económico del ser humano, a fin de mejorar de esta manera el nivel, estándar y la calidad de vida de los Asentamientos Humanos garantizando de esta manera el respeto de los derechos, la protección y el mejoramiento del ser humano, por lo que las constancias de posesión son exclusivamente para los fines a que se refiere la norma señalada, reiterando que tendrán una vigencia solo hasta la efectiva instalación de los servicios básicos;



Que, el numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29664, Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión de Riesgos de Desastre (SINAGERD), modificada por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1200, señala que los gobiernos regionales y gobiernos locales como integrantes del SINAGERD, formulan, aprueban normas y planes, evalúan, dirigen, organizan, supervisan, fiscalizan y ejecutan los procesos de la Gestión de Riesgo de desastres en el ámbito de su competencia, en el marco de la Política Nacional de Gestión de Desastres y los lineamientos del ente rector, en concordancia por lo establecido en la presente ley y su reglamento, que el inciso 14.4 del mismo artículo señala que los gobiernos regionales y gobiernos locales aseguran la adecuada armonización de los procesos de ordenamiento del territorio y su articulación con la Política Nacional de Gestión de Riesgo y Desastres y sus procesos;



Que, la Ley N° 28611, Ley General del Ambiente, señala en el Artículo IV de su Título Preliminar, que la gestión ambiental tiene objetivos prioritarios como prevenir, vigilar y evitar la degradación ambiental y señala en el artículo 19 que la planificación sobre el uso del territorio en un proceso de anticipación y toma de decisiones relacionadas con las acciones futuras en el territorio, el cual incluye los instrumentos, criterios y aspectos para su ordenamiento ambiental;



Que, el artículo 8 de la Ordenanza N° 1081-MML, Ordenanza que aprueba el reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo del distrito de San Juan de Lurigancho que forma parte del Área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana, establece prohibir la ocupación de áreas calificadas como zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP), así como de las áreas declaradas como zona de riesgo por INDECI, a fin de evitar posibles riesgos físicos de los Asentamientos Humanos;



Que, actualmente en el Distrito de San Juan de Lurigancho se ha podido constatar que en los últimos años el crecimiento desordenado generado por las invasiones viene ocupando los suelos de manera informal e ilegal áreas de reserva de ecosistema frágil, Zonas de Protección y Tratamiento Paisajista – PTP, afectando drásticamente el desarrollo urbano distrital, la degradación ambiental y por ende el incremento de los niveles de riesgos de desastres;

Que, en tal sentido y a fin de abordar dicho problema y proponer mecanismos de solución que se encuentren dentro del marco legal, se propone establecer como ámbito de aplicación a aquellas posesiones informales que se hubiesen constituido hasta el 31 de diciembre de 2015 de acuerdo a la Ley N° 31056, Disposiciones Referidas al Procedimiento de Formalización sobre Terrenos de Propiedad Estatal Ocupados por Posesiones Informales; y que no se encuentren inmersos en conflictos de intereses, ya sea vecinales, judiciales o administrativos.;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades en los numerales 8 y 9 del artículo 9 y el artículo 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con el voto mayoritario del pleno del Concejo Municipal de San Juan de Lurigancho y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, se aprobó la siguiente:



## ORDENANZA QUE REGULA LA VISACIÓN DE PLANOS Y CONSTANCIA DE POSESION, EXCLUSIVOS PARA DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS PARA LAS ORGANIZACIONES SOCIALES

### CAPITULO I

#### OBJETO, BASE LEGAL, DEFINICIONES Y AMBITO DE APLICACIÓN



#### Artículo 1. - OBJETO

La presente Ordenanza tiene por objeto, establecer los procedimientos de Visación de Planos y Constancia de Posesión cuya finalidad es facilitar el acceso a las Familias y Poblaciones en riesgo de calidad de vida y de salud, que forman parte del distrito de San Juan de Lurigancho a los servicios de luz, agua y desagüe; garantizando de esta manera el respeto de los derechos de gozar de una vida digna, la protección y el mejoramiento de vida del ser humano, para su desarrollo y el progreso de las poblaciones asentadas ubicadas en posesiones informales..



#### Artículo 2. – BASE LEGAL

La presente Ordenanza se fundamenta en las siguientes normas legales:




- a. Constitución Política del Perú y modificatorias
- b. Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades
- c. Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, y modificatorias, incluida Ley N° 31056.
- d. Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA, 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 del Servicios Básicos.
- e. Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- f. La Ley N°31056, Ley que amplía los plazos de la Titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.
- g. Ley N° 29664, Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD).
- h. Ordenanza N°1081-MML, que Aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de San Juan de Lurigancho, que forma parte del Área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana.
- i. Decreto Supremo N° 009-93-EM, Reglamento de la Ley de Concesiones Eléctricas.
- j. Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos
- k. Resolución Ministerial N° 061-2018-VIVIENDA, mediante el cual se declaran zonas de riesgo no mitigable a 30 zonas en el ámbito de las fajas marginales de diversos ríos.




#### Artículo 3.- DEFINICIONES.

Para el efecto de la presente Ordenanza se entenderá por:

- a. **Organización Social:** Es el órgano que asume la representación de un número indeterminado de poseionarios a efecto de tramitar los planos de ubicación y lotización para trámite de constancia de posesión. la organización deberá contar con el reconocimiento de la Subgerencia de Participación Vecinal de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho.
- b. **Posesionaria:** Es la persona natural que ocupa un predio o lote de terreno de forma pública y pacífica, siendo que tal predio o lote no cuente con los servicios básicos de luz, agua y desagüe.

- 
- 
- 
- c. **Constancia:** Constancia de posesión especial exclusiva para servicios básicos, otorgada por la Municipalidad Distrital de San Juan Lurigancho conforme a lo establecido en la presente Ordenanza.
- d. **Entidad:** La Municipalidad Distrital de San Juan Lurigancho.
- e. **Administrado:** Toda persona natural, persona jurídica, sociedad conyugal de derecho o hecho que formula solicitud de constancia de posesión especial.
- f. **Plano de ubicación y localización:** Plano de escala adecuada para una correcta percepción del predio, donde muestra la ubicación de la manzana o predio donde se ubica el lote en relación con las áreas urbanas más cercanas se presenta ante la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho.
- g. **Visación de planos:** Procedimiento mediante el cual se realiza el sellado de planos de Ubicación y Lotización, de planos referenciados de vías y trazado, exclusivo para los servicios básicos otorgado por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, conforme a lo establecido en la presente Ordenanza.
- h. **Estudio preliminar de Riesgos:** Documento elaborado por el órgano competente para ejecutar la evaluación de riesgos el cual de manera preliminar permite identificar los peligros, analizar las vulnerabilidades y determinar los niveles en riesgos es un área geográfica específica, con la finalidad de una toma de decisión inmediata respecto a los riesgos determinados.

#### Artículo 4. - ÁMBITO DE APLICACIÓN




La presente Ordenanza es de aplicación para todas las posesiones informales y/o agrupaciones sociales que se encuentran asentadas dentro de la Jurisdicción del distrito de San Juan de Lurigancho, que requieran de los planos visados para la dotación de los servicios básicos; donde sustenten la vivencia efectiva hasta el 31 de diciembre del 2015 de acuerdo a la Ley N° 31056, disposiciones referidas al procedimiento de formalización sobre terrenos de propiedad estatal ocupados por posesiones informales; y que no se encuentren inmersos en conflictos de intereses, ya sea vecinales, judiciales o administrativos, asimismo que no se encuentren ubicadas en zonas de riesgo determinado por INDECI u otros organismos o entidades competentes.

## CAPITULO II

### DE LAS COMPETENCIAS

#### Artículo 5.- COMPETENCIA DE LA SUBGERENCIA PARTICIPACION VECINAL



La Subgerencia de Participación Vecinal atiende las solicitudes de registro y reconocimiento de las organizaciones de pobladores, organizaciones sociales y demás organizaciones de acuerdo a sus competencias establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones (ROF). Al emitir las Resoluciones de reconocimiento deberá consignar expresamente la fecha de ocupación donde se sustente la vivencia efectiva.

#### Artículo 6.- COMPETENCIA DE LA SUBGERENCIA DE GESTION DEL RIESGO DE DESASTRES

La Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres, evaluará las solicitudes para el Informe preliminar de riesgo, de acuerdo a su competencia emitan un pronunciamiento sobre los riesgos existentes con las normas que regulan el sistema nacional de riesgos y desastres (SINAGERD) y otras conexas, el cual deberá consignar un nivel de Riesgo Bajo o Medio para ser considerado favorable o Alto y Muy Alto para ser considerado no favorable, para la dotación de servicios básicos.



## Artículo 7.- COMPETENCIA DE LA SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

La Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, es el área competente de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho para declarar procedente o improcedente las solicitudes de Visación de planos exclusivos para la dotación de servicios básicos y las solicitudes de Constancia de Posesión exclusivamente para la dotación de servicios básicos, conforme a sus funciones y atribuciones establecidos en el Reglamento de Organizaciones y Funciones (ROF).



### CAPITULO III

## DE LA VISACION DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA PARA LA DOTACION DE SERVICIOS BASICOS

### Artículo 8. - REQUISITOS PARA LA VISACIÓN DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA:



- Solicitud simple dirigida al alcalde con atención a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro indicando el nombre de la organización social, nombre y apellidos completos del secretario general y/o presidente debidamente acreditado por esta entidad edil, domicilio legal, número de D.N.I., correo electrónico, número de contacto, indicar los documentos que se adjuntan.
- Copia simple de la Resolución de Reconocimiento de la Junta Directiva (vigente) emitida por la Subgerencia de Participación Vecinal.
- Plano de ubicación y localización, a escala 1/1000 o 1/5000 o escala adecuada que permita la lectura del plano, georreferenciado en el sistema Oficial WGS 84, firmado por Arquitecto y/o Ingeniero civil colegiado y habilitado y por el representante de la Organización Social. (01 Juego en físico y medio magnético).
- Un juego de Plano de Trazado y Lotización a escala normada que permita la lectura del plano, indicando cuadro de datos técnicos, perímetro del terreno ocupado (alineado al perfil de la Manzana), ángulos internos, curvas de nivel, coordenadas UTM georreferenciados en el Sistema Oficial WGS 84; secciones viales a escala correspondiente, norte magnético, cuadro de aportes reglamentarios, cuadro resumen de áreas de manzanas y lotes, firmado por Arquitecto y/o Ingeniero civil colegiado y habilitado y por el representante de la Organización.(01 Juego en físico y medio magnético).
- Memoria Descriptiva, firmado por Arquitecto y/o Ingeniero civil colegiado y habilitado y por el representante de la Organización. (01 Juego) en físico y medio magnético digital.
- Copia simple del Padrón de Socios debidamente acreditados por la Junta Directiva.
- Informe preliminar de Riesgo emitido por la Subgerencia de Gestión de Riesgo y Desastre, el cual deberá consignar un nivel de Riesgo Bajo o Medio, para ser considerado favorable para la visación de planos para la dotación de servicios básicos.
- Documento de la entidad prestadora de servicios (Sedapal o Enel), que señale la incorporación al Esquema o factibilidad, de ser el caso.
- Recibo por derecho de trámite.



### Artículo 9. – PROCEDIMIENTO PARA LA EVALUACION DE VISACION DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA

- Presentar a mesa de partes los documentos indicados en el artículo octavo de esta Ordenanza, con copia del comprobante de pago, posteriormente se asignará el número de expediente.
- Mesa de partes deriva a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.
- La Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro verificará:
  - Los documentos indicados en el artículo octavo de esta Ordenanza, referido a Visación de Planos exclusivos para la dotación de servicios básicos.



c.2. El informe de la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres, sobre el nivel de riesgo existente por peligro identificado existente de conformidad con las normas que regulan el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD) y otras conexas, de consignar un nivel de Riesgo Alto o Muy Alto será considerado un pronunciamiento desfavorable, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, comunica al administrado la improcedencia del trámite.



c.3. La posesión del terreno, asentados en los siguientes aspectos: zonificación; consolidación ecosistema frágil, arqueológicas, vías metropolitanas o áreas con reconocimiento físico legal considerados públicos; se emitirá informe desfavorable, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro comunicará la improcedencia del trámite al administrado.

c.4. Las condiciones del urbanismo conforme lo establecen el Reglamento Nacional de Edificaciones. Los solicitantes deberán estar posesionados de manera continua y pacífica hasta el 31 de diciembre del 2015, a la emisión de la presente Ordenanza. Las organizaciones deberán formar parte de los planes territoriales - PT, planes específicos - PE y/o planeamientos integrales - PI; del estudio denominado Plan de Desarrollo Urbano de Lima Este, elaborado por el Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad metropolitana de Lima. Las Organizaciones Sociales deben estar con posesión efectiva del área de lotes de acuerdo al plano de lotización presentado.



c.5. Revisado los documentos presentados, y en caso de existir incumplimiento de requisitos de forma y/o en casos excepcionales la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro podrá requerir documentación adicional, notificando al administrado y señalando las observaciones y/o documentos requeridos, a fin de que el representante realice el levantamiento de las mismas dentro de los diez (10) días hábiles, computados desde el día siguiente de notificado. Asimismo, y de corresponder se podrá notificar a los titulares Registrales sobre el proceso de visación de planos.



c.6. Posterior a la subsanación de las observaciones, se proseguirá con realizar la programación para la inspección ocular, a fin de contrastar la propuesta del proyecto del Trazado y Lotización con la realidad física, precisar que el diseño de las vías deberá estar acorde con el Sistema Vial, respetando la continuidad de las vías existentes, el Sistema Vial Colectoras, vías locales y pasajes.

c.7. La Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro se encargará de emitir la Resolución Subgerencial, que acompañará a los planos visados y memorias descriptivas para fines de dotación de Servicios Básicos.



**Artículo 10. - CAUSALES PARA DENEGAR LA SOLICITUD DE VISACION DE PLANOS PARA FINES DE DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS**

La Visación de Planos no se otorgará a las organizaciones sociales en los siguientes casos:

- Se encuentre ubicada en zona de muy alto riesgo no mitigable determinado previamente por la(s) entidad(es) competente(s), lo cual será verificado por la Subgerencia de Gestión de Riesgo de Desastres.
- Se encuentre ubicada en zonas intangibles tales como: fajas marginales y el derecho de vía de la Red Vial del Sistema Nacional de Carreteras, lo cual será verificado por la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres y la Subgerencia de Planeamiento y catastro respectivamente, o quien haga sus veces.
- Se encuentra en Zonas Arqueológicas o que se constituyan patrimonio cultural de la Nación, debidamente calificadas por el Ministerio de Cultura
- Se encuentren dentro de las distancias mínimas a redes eléctricas e instalaciones debajo de la franja de servidumbre de alta tensión, indicadas en el D.S. N° 009-93-EM, Reglamento de la Ley de Concesiones Eléctricas y el Código Nacional de Electricidad.



- e. Áreas Naturales protegidas: zonas catalogadas como Ecosistema Frágil de Lomas Costeras aprobadas con Resolución del Ministerio Agricultura y Riego.
- f. Si se encuentra ubicada en zonas declaradas de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP).



La restricción prevista en el literal f del presente artículo no resulta aplicable a los administrados cuyos lotes formen parte de programa(s) y/o proyecto(s) de factibilidad de servicios por parte del estado y/o empresas prestadoras de servicios básicos siempre que acrediten su posesión con anterioridad al 31 de diciembre de 2015.

#### **Artículo 11.- PLAZO DE EVALUACIÓN PARA LA VISACIÓN DE PLANOS**

Recibido el expediente, se remitirá a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro para la evaluación técnica y del cumplimiento de los requisitos y emitir la Resolución correspondiente en un plazo de treinta (30) días hábiles.

### **CAPITULO IV**

#### **DE LA CONSTANCIA DE POSESION (EXCLUSIVA PARA LA DOTACION DE SERVICIOS BASICOS)**

#### **Artículo 12.- REQUISITOS Y CONDICIONES**

La constancia de posesión que hace referencia al presente artículo es exclusiva para la dotación de Servicios básicos bajo el procedimiento de la presente Ordenanza y será otorgada una vez finalizado el procedimiento, directamente a los beneficiarios.

- a. Solicitud simple dirigida al alcalde, indicando nombre completo, dirección y número de DNI.
- b. Plano simple de ubicación del predio.
- c. Acta de vecinos firmados por los colindantes que den fe de la posesión del solicitante, realizada por un funcionario y/o especialista de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.
- d. Documento con carácter de declaración jurada simple bajo responsabilidad y sanción de nulidad que deberá otorgar el solicitante indicando que sobre el bien materia del trámite no existe conflicto de ninguna índole sea judicial o extrajudicial u otro trámite que perturbe la posesión pacífica (Anexo N° 1).
- e. Recibo por derecho de trámite.

#### **Artículo 13.- PROCEDIMIENTO PARA LA EVALUACION DE CONSTANCIA DE POSESION**

- a. Presentar a mesa de partes los documentos indicados en el artículo décimo segundo de esta ordenanza, con copia del comprobante de pago, posteriormente se asigne el número de expediente.
- b. Mesa de partes deriva a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.
- c. La Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, evaluará los documentos indicados en el artículo décimo segundo de esta Ordenanza, referido a la Constancia de Posesión exclusivos para la dotación de servicios básicos.
- d. La Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, verificará los documentos presentados considerando que el predio deberá estar incluido dentro del plano de Trazado y Lotización, para fines de servicios básicos y luego realiza la inspección ocular correspondiente, levantando un acta de verificación "in situ" acompañado de fotografías que evidencien la posesión efectiva del predio y el personal técnico correspondiente.
- e. Previo informe e inspección técnica, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro aprueba la solicitud y emita la constancia de posesión exclusivo para dotación de servicios básicos.
- f. La Constancia de Posesión para Servicios Básicos otorgada al amparo de la presente norma tendrá vigencia hasta que se realice la instalación de dichos servicios.





- g. De igual modo las constancias de posesión anteriormente otorgadas para Servicios Básicos que no hubieran sido anuladas en la vía administrativa tendrán vigencia hasta que se realice las instalaciones de los servicios básicos.

#### Artículo 14.- PLAZO DE EVALUACIÓN DE CONSTANCIAS DE POSESIÓN.

Recibido el expediente, se remitirá a la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro para la evaluación técnica y del cumplimiento de los requisitos y emitir la constancia correspondiente en un plazo de 15 días hábiles.

### CAPITULO V

#### DE LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN, EXCLUSION Y REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN

#### Artículo 15.- VERACIDAD DE LA INFORMACION

Los administrados poseionarios asumen plena responsabilidad de los documentos que presenten ante la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, responsabilizándose administrativa, civil y penalmente por la veracidad de la información proporcionada de conformidad a las acciones que puedan derivarse de la aplicación que faculta y se reserva la administración, prevista en el artículo 34 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

#### Artículo 16.- EXCLUSION

Quedan expresamente excluidos de los alcances y beneficios de la presente Ordenanza las empresas, consorcios, inmobiliarias y similares destinadas a la comercialización de lotes.

#### Artículo 17.- REQUERIMIENTO Y REMISION DE INFORMACION

Una vez que entre en vigencia la presente Ordenanza, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro solicitará a la Subgerencia de Participación Vecinal (en físico y en digital) la relación de Juntas Directivas reconocidas por esta Municipalidad; debiendo indicar el número de resolución de reconocimiento, nombre completo de la junta directiva y periodo de vigencia de reconocimiento que servirá de base para los procedimientos regulados en la presente Ordenanza.

### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

**PRIMERA:** Disponer que la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro queda encargada de seguir los procesos de sinceramiento del uso de suelo a través de los planes territoriales - PT, planes específicos - PE y/o planeamientos integrales - PI; del estudio denominado plan de desarrollo urbano de lima este, elaborado por el Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima. conforme a la ocupación física.

**SEGUNDA:** Disponer que la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro deberá evaluar las observaciones realizadas por la empresa prestadora de servicios (Sedapal o Enel) a los Planos antes aprobados, a fin de poder regularizar su trámite correspondiente.

**TERCERA:** Encargar a la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres de la Gerencia de Desarrollo Económico, la evaluación técnica de Riesgo de Desastre de las Organizaciones Sociales de Vivienda, incorporadas y beneficiarias de la presente Ordenanza, debiendo notificar a la Subgerencia de Control, Sanciones y Operaciones para las acciones que correspondan de aquellas que no cumplan con mitigar el riesgo hasta la culminación de la vigencia de la presente norma.

**CUARTA:** En caso de presentarse problemas de superposición en las organizaciones que se acojan a la presente Ordenanza, la Subgerencia de Participación Vecinal realizará una consulta vecinal para que los vecinos involucrados decidan voluntariamente a qué organización pertenecerán.

**QUINTA:** La solicitud de registro y reconocimiento en el RUOS de la Municipalidad de San Juan de Lurigancho, de las Organizaciones sociales de tipo vecinal que se encuentren ubicadas en áreas de Protección y Tratamiento paisajista (PTP), serán admitidas siempre que acrediten su posesión antes del 31 de diciembre del 2015.



**SEXTA:** Precísase, que en tanto el costo del trámite (tasa) TUPA no sea ratificado por la Municipalidad Metropolitana de Lima este será gratuito, por lo que se les exonerará de la presentación del recibo por derecho de trámite de los requisitos para los trámites establecidos en la presente ordenanza.

**SEPTIMA:** Encárguese a la Gerencia de Planificación la inclusión en el TUPA del procedimiento establecido en la presente Ordenanza así como del costo del mismo (tasa), de acuerdo a lo señalado en las normas de la materia.



**OCTAVA:** Otorgar facultades al señor alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía se dicten normas reglamentarias y/o complementarias de la presente Ordenanza.

**NOVENA:** Encargar la difusión de la presente Ordenanza a la Secretaría de Comunicación e Imagen Institucional; a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Gerencia de Desarrollo Urbano y a la Subgerencia de Participación Vecinal de la Gerencia de Desarrollo Social.

**DECIMA:** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.



**Regístrese, comuníquese y cúmplase.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
SAN JUAN DE LURIGANCHO  
Abog. LIVIA FLOREZ FERNÁNDEZ  
SECRETARÍA GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
SAN JUAN DE LURIGANCHO  
Lic. JESÚS MALDONADO AMAO  
ALCALDE

ORDENANZA N° 439-MDSJL

ANEXO N° 01

**DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER PROCESO JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL NI RECLAMO ALGUNO SOBRE POSESIÓN CON LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO O CON TERCEROS**

La \_\_\_\_\_ (organización \_\_\_\_\_ social)  
Identificada mediante Partida Registral N° \_\_\_\_\_, debidamente representado por su (cargo) \_\_\_\_\_, el Señor/a (indicar nombres y apellidos) \_\_\_\_\_  
DNI/CE N° \_\_\_\_\_ y con domicilio en: \_\_\_\_\_

**DECLARO BAJO JURAMENTO DE LEY:**

No tener procesos judiciales respecto del predio matriz, ni con terceras personas sobre posesión del lote.

En caso de resultar falsa la información que proporciono, declaro haber incurrido en el delito de falsa declaración en Procesos Administrativos – Artículo 411 del Código Penal y Delito contra la Fe Pública – Título XIX del Código Penal, acorde al artículo 32 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

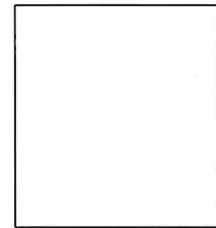
Doy fe, por lo cual firmo la presente a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

Firma: \_\_\_\_\_

DNI. N° \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

Correo electrónico: \_\_\_\_\_



Huella Dactilar

**Nota:** La presente declaración debe ser llenada y firmada por el representante de la Junta Directiva



ORDENANZA N° 439-MDSJL

ANEXO N° 02

**DECLARACIÓN JURADA QUE LA VISACION DE PLANOS SE EMPLEARA UNICAMENTE PARA TRAMITES DE SERVICIOS BASICOS Y LOS LOTES PROPUESTOS EN EL PLANO DE LOTIZACION TIENE UNA CONSOLIDACION HASTA EL 2015, DE CONFORMIDAD CON LA LEY N° 31056**

La \_\_\_\_\_ (organización \_\_\_\_\_ social)

Identificada mediante Partida Registral N° \_\_\_\_\_, debidamente representado por su (cargo) \_\_\_\_\_, el Señor/a (indicar nombres y apellidos) \_\_\_\_\_

Identificado/a con DNI/CE N° \_\_\_\_\_ y con domicilio: \_\_\_\_\_

**DECLARO BAJO JURAMENTO DE LEY:**

Que, la visación de planos se empleara únicamente para trámites de servicios básicos.

Que, los Lotes propuestos en el Plano de Lotización tiene una consolidación hasta el 2015 y que ocupan desde el año \_\_\_\_\_ en forma pacífica, continua y pública.

En caso de resultar falsa la información que proporciono, declaro haber incurrido en el delito de falsa declaración en Procesos Administrativos – Artículo 411° del Código Penal y Delito contra la fe Pública – Título XIX del Código Penal, acorde al artículo 32° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativos General.

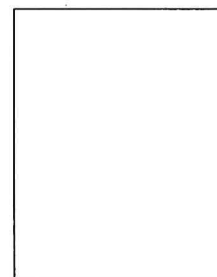
Doy fe, por lo cual firmo la presente a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

Firma: \_\_\_\_\_

DNI. N° \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

Correo electrónico: \_\_\_\_\_



Huella dactilar

**Nota:** La presente declaración debe ser llenada y firmada por el representante de la Junta Directiva

