

NORMAS LEGALES

GOBIERNOS LOCALES MUNICIPALIDAD DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO

Ordenanza Municipal que regula la expedición de constancia de posesión especial actualizada dirigida a todas las organizaciones sociales y/o vecinales que estén incluidas en los proyectos de factibilidad de servicios aprobados por empresas prestadoras de servicios en el distrito de Villa María del Triunfo

ORDENANZA N° 366-MDVMT

Villa María del Triunfo, 28 de febrero de 2024

EL ALCALDE DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de Villa María del Triunfo, en Sesión Ordinaria de la fecha; y,

VISTO: El Informe N° 090-2024-SGPUCOPHU-GDU/MDVMT de la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro, Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas, el Informe N° 004-2024-GDU/MDVMT de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 20-2024-OAJ/MDVMT de la Oficina de Asesoría Jurídica, el Memorandum N° 102-2024-GM/MDVMT de la Gerencia Municipal y el Dictamen N° 001-2024 de la Comisión de Desarrollo Urbano, respecto a la "Ordenanza Municipal que Regula la expedición de Constancia de Posesión Actualizada dirigido a todas las organizaciones sociales y/o vecinales que estén incluidos en los proyectos de factibilidad de servicios aprobados por empresas prestadoras de servicios en el distrito de Villa María del Triunfo", y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por el Artículo Único de la Ley N° 30305, establece que las municipalidades son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual es concordante con lo dispuesto en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el Artículo 73° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, dispone que, las municipalidades se encuentran facultadas de emitir normas técnicas generales en materia de organizaciones del espacio físico y uso del suelo, así como sobre protección y conservación del ambiente



puesto que las mismas ejercen funciones promotoras, normativas y reguladoras, así como las de ejecución y de fiscalización y control, en las materias de su competencia;

Que, por su parte, 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 Decretos Supremos N°s 006 y 017-2006-VIVIENDA, crean el marco normativo que regula 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. Siempre que estos se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal hasta el 31 de diciembre de 2015;

Que, en el Artículo 25° de la Ley N° 28687, respecto a las Facilidades para la Prestación de Servicios Básicos, se autoriza a las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos, para que a mérito del Certificado o la Constancia de Posesión extendida por la respectiva municipalidad de la jurisdicción, otorguen la Factibilidad de Servicios a los ocupantes de posesiones informales a que se refiere el Artículo 16° de la presente Ley, conforme a los requisitos que se establezcan en el reglamento. Asimismo, según el Artículo 26° de la Ley N° 28687, es competencia de las municipalidades distritales la emisión de Certificados o Constancias de Posesión exclusivamente para los fines a que se refiere dicho Título, sin que ello constituya reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular;

Que, el Artículo 27° del Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687 *“Ley de Desarrollo Complementaria de la formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y dotación de servicios básicos”*, aprobado mediante Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA, dispone 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;

Que, el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, el cual compendia y sistematiza los procedimientos administrativos y servicios administrativos brindados en exclusividad, requisitos y derechos de tramitación, contempla la emisión de Constancias de Posesión para fines de otorgamiento de servicios Básicos;

Que, en mérito a la Ordenanza N°358-MVMT de fecha 27 de octubre de 2023 y publicada en el diario oficial El Peruano el 14 de noviembre de 2023, se aprobó *“Ordenanza que Regula de manera extraordinaria y excepcional la expedición de Constancia de Posesión Actualizada dirigido a todas las organizaciones sociales y/o vecinales que estén incluidos en los proyectos de factibilidad de servicios aprobados por empresas prestadoras de servicios en el distrito de Villa María del Triunfo”*. Asimismo, en la Primera Disposición Complementaria Final, dispone que esta ordenanza tendrá vigencia excepcional hasta el 31 de enero del 2024;

Que, por medio del Informe N° 090-2024-SGPUCOPHU-GDU/MDVMT, la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro, Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas, en atención al Informe N° 058-2024-GOTC-SGPUCOPHU-GDU/MDVMT emitido por el Técnico de Catastro IV, sustenta la necesidad de contar con una herramienta normativa que permita a la Municipalidad atender las solicitudes de Constancia de Posesión que consignan en la sumilla el término *“Actualizada”*, esto debido a que en el marco de la acelerada expansión urbana, la población requiere servicios básicos para la satisfacción de sus necesidades, por lo cual al momento de iniciar los procesos para la adquisición de los servicios, se evidencia multiplicidad de casos en donde el posesionario cuenta con la referida Constancia de Posesión que fueron expedidas con anterioridad, sin embargo, las empresas prestadoras de Servicios Básicos tales como SEDAPAL, requieren Constancia de Posesión con fecha reciente, argumentando que deben verificar la posesión del terreno mediante un documento de fecha actual para optar por la instalación del servicio. En tal sentido remite el proyecto de *“Ordenanza Municipal que Regula la expedición de Constancia de Posesión Actualizada dirigido a todas las organizaciones sociales y/o vecinales que estén incluidos en los proyectos de factibilidad de servicios aprobados por empresas prestadoras de servicios en el distrito de Villa María del Triunfo”*;



Que, con el Informe N° 004-2024-GDU/MDVMT, la Gerencia de Desarrollo Urbano, se encuentra conforme con la propuesta de “Ordenanza Municipal que Regula la expedición de Constancia de Posesión Actualizada dirigido a todas las organizaciones sociales y/o vecinales que estén incluidos en los proyectos de factibilidad de servicios aprobados por empresas prestadoras de servicios en el distrito de Villa María del Triunfo”, conforme el cuerpo normativo y justificación técnica, elevándose al Pleno de Concejo y por lo tanto se remite el respectivo Informe;

Que, que mediante el Informe N° 20-2024-OAJ/MDVMT, la Oficina de Asesoría Jurídica, emite opinión legal favorable respecto de la emisión de la Ordenanza que Regula la expedición de Constancia de Posesión Actualizada dirigido a todas las organizaciones sociales y/o vecinales que estén incluidos en los proyectos de factibilidad de servicios aprobados por empresas prestadoras de servicios en el distrito de Villa María del Triunfo;

Que, a través del Memorándum N° 102-2024-GM/MDVMT, la Gerencia Municipal, teniendo en cuenta el pronunciamiento legal de la Oficina de Asesoría Jurídica, remite los actuados para la emisión del acto resolutivo correspondiente;

Estando a lo expuesto, así como al Dictamen N° 001-2024 de la Comisión de Desarrollo Urbano; y en uso de las facultades conferidas por los Artículos 9° y 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal, luego del debate correspondiente y, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta aprobó por UNANIMIDAD la siguiente:

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LA EXPEDICIÓN DE CONSTANCIA DE
POSESIÓN ESPECIAL ACTUALIZADA DIRIGIDO A TODAS LAS ORGANIZACIONES
SOCIALES Y/O VECINALES QUE ESTEN INCLUIDOS EN LOS PROYECTOS DE FACTIBILIDAD
DE SERVICIOS APROBADOS POR EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS EN EL
DISTRITO DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO.**

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

Artículo 1°.- OBJETIVO.

La presente Ordenanza tiene por objeto de viabilizar y dinamizar la actualización de constancias de posesión que fueron otorgadas anteriormente a pobladores de organizaciones sociales y/o vecinales debidamente reconocidas y que a la fecha carecieran de dichos servicios del distrito de Villa María del Triunfo, que estén incluidos dentro de los proyectos de saneamiento de inversión pública sea por empresas prestadoras de servicios de conformidad en el marco de la Ley N°28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, se regula 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 y su Reglamento aprobado por D. S. 006-2006-VIVIENDA.

Artículo 2°.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Son sujetos beneficiarios de la presente Ordenanza los pobladores de organizaciones sociales y/o vecinales, que cuenten con constancia de posesión emitidas con anterioridad y que por su antigüedad las empresas prestatarias, no reconozcan su vigencia, y que formen parte de programa(s) y/o proyecto(s) de factibilidad de servicios aprobados, por parte del Estado y/o de las empresas prestadoras de los servicios básicos inmersos en proyectos de inversión pública en fase de estudio definitivo, que no cuentan con



dotación de Servicios Básicos; conforme a lo indicado en la Ley N°28687 y su Reglamento, Decreto Supremo N°017-2006-VIVIENDA.

CAPÍTULO II

DE LA COMPETENCIA

Artículo 3°.- El órgano competente para evaluar y pronunciarse en el Proceso de Tratamiento especial del Procedimiento Administrativo para la expedición de Constancia de Posesión Especial Actualizada dirigido a todas las organización sociales y/o vecinales que estén incluidos en los proyectos de inversión pública por empresas prestadoras de servicios, según el Reglamento de Organización y funciones, vigente es la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Catastro, Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad de Villa María del Triunfo.

TÍTULO SEGUNDO

Artículo 4°.- REQUISITOS PARA LA EXPEDICIÓN DE CONSTANCIA DE POSESIÓN ESPECIAL ACTUALIZADA DIRIGIDO A TODAS LAS ORGANIZACIONES SOCIALES Y/O VECINALES QUE ESTEN INCLUIDOS EN LOS PROYECTOS DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS APROBADOS POR EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS.

1. Formato de solicitud dirigida al alcalde con atención a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Catastro, Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas. solicitando Constancia de Posesión Especial Actualizada para servicios básicos, indicando nombres y apellidos, dirección y número de DNI.
2. Documento que acredite la factibilidad de servicios aprobada por una empresa prestadora de servicios, privada o estatal.
3. Copia de la Constancia de Posesión Especial otorgada con anterioridad, para su actualización.
4. Pago por la inspección ocular, según los montos establecidos en el TUSNE.

Artículo 5°.- PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE CONSTANCIA DE POSESIÓN ESPECIAL ACTUALIZADA DIRIGIDO A TODAS LAS ORGANIZACIONES SOCIALES Y/O VECINALES QUE ESTEN INCLUIDOS EN LOS PROYECTOS DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS APROBADOS POR EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS.

a) Recibida la solicitud por la Unidad de Trámite documentario y Archivo, el personal técnico de la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro, Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas procederá a revisar la documentación adjunta en el expediente y se verificará si se cumple con las condiciones y requisitos para el otorgamiento de Constancia de Posesión Especial Actualizada para fines de obtención de servicios básicos, tales como la validez de la Constancia de Posesión Especial a actualizar; de modo que emita su respuesta dentro del periodo de 30 días.

b) De encontrarse observaciones con respecto a la documentación adjunta en la solicitud, estas serán notificadas al administrado para que en un plazo de quince (15) días hábiles subsane las mismas, suspendiéndose el plazo previsto en el ítem a), el mismo que se reanuda con la presentación de la subsanación respectiva. De no subsanar de forma satisfactoria las observaciones, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo.

c) Se procederá a realizar la inspección ocular correspondiente, levantando un Acta de inspección ocular "in situ" (Anexo I), a efectos de: 1.- comprobar que sea el mismo poseedor, 2.- que exista posesión, y 3.- suscrita por colindantes al predio y avalada por el técnico responsable de la inspección.

d) De verificarse la vivencia y el cumplimiento de los requerimientos para el otorgamiento de Constancia de Posesión Especial Actualizada (Anexo II), se emitirá la Constancia de Posesión con fecha actual, la cual será conforme al informe generado por el técnico responsable.



Artículo 6°.- IMPROCEDENCIA DE LA EXPEDICIÓN DE CONSTANCIA DE POSESIÓN ACTUALIZADA DIRIGIDO A TODAS LAS ORGANIZACIONES SOCIALES Y/O VECINALES QUE ESTEN INCLUIDOS EN LOS PROYECTOS DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS APROBADOS POR EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS.

Respecto a los posesionarios beneficiarios que estén sujetos al ámbito de aplicación de la presente ordenanza y hayan obtenido constancia de posesión emitidas con anterioridad. No obstante, se realizará la evaluación previa, en el caso algún posesionario se encuentre dentro de las siguientes causales, resultará improcedente la emisión de constancia de posesión actualizada:

- a) Si el uso del suelo está reservado para servicios públicos (usos de equipamiento educativo, reservados para la defensa nacional), vías o parques, áreas naturales protegidas.
- b) Si se encuentra ubicado en zonas arqueológicas o que constituyan Patrimonio Cultural de la Nación calificadas por el Instituto Nacional de Cultura.
- c) Se encuentren en áreas identificadas como Áreas Naturales Protegidas (ANP) por el MINAM.
- d) Se encuentren en áreas identificadas como zonas de riesgo ALTO y MUY ALTO, según informe técnico del Área de Gestión de Riesgo y Desastres.
- e) Si se encuentra ubicado dentro de las áreas de conservación regional y/o Ecosistema Frágil.
- f) 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.

DISPOSICIONES

COMPLEMENTARIAS Y FINALES

Primera.- La presente ordenanza tendrá vigencia excepcional hasta el 31 de diciembre del 2024; facultándose al despacho de alcaldía para que mediante Decreto de Alcaldía emita los dispositivos necesarios para su mejor aplicación y de ser el caso ampliar la vigencia de la misma, las veces que sean necesarias

Segunda.- Bajo responsabilidad funcional, toda actualización de constancia contendrá un artículo que describa el texto de manera expresa, clara y detallada: "SOLO SERÁ VÁLIDO PARA LA OBTENCIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS DE ELECTRIFICACIÓN, AGUA Y ALCANTARILLADO, CUALQUIER OTRO USO DISTINTO A LO APROBADO GENERARA AUTOMÁTICAMENTE SU INVALIDEZ".

Tercera.- La presente ordenanza es de aplicación para fines de vivienda de asentamientos humanos u denominación equivalente. 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.

Cuarta.- En función a que el presente procedimiento administrativo se encuentra fundamentalmente orientado a dinamizar la obtención de los servicios básicos de posesionarios que ya cuenten con constancia de posesión emitidas con anterioridad pertenecientes a organizaciones sociales y/o vecinales, etc. Ella con el común denominador de satisfacer las necesidades básicas y el desarrollo de la calidad de vida del poblador del distrito de Villa María del Triunfo.

Quinta.- ENCARGAR a la Subgerencia de Planeamiento urbano, Catastro, Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas, el desarrollo e implementación de las acciones correspondientes para el cumplimiento de la presente Ordenanza.

Sexta.- ENCARGAR a la Oficina de la Secretaría General la publicación del presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano; y a la Unidad de Sistemas y Tecnologías de la Información la publicación de la presente Ordenanza en el Portal Institucional.



POR TANTO:

Regístrese, publíquese, comuníquese y cúmplase.

ELOY CHAVEZ HERNANDEZ
Alcalde



andina
REDES SOCIALES

- Información noticiosa
- Especiales
- Cobertura fotográfica
- Podcast, videos y canal online.

Descubre lo nuevo que tiene andina.pe

CONTACTO COMERCIAL

996 410 162 915 248 092
ventapublicidad@editoraperu.com.pe

Redes Sociales: [Facebook] [Twitter] [Instagram] [YouTube] [LinkedIn]

Av. Alfonso Ugarte N° 873 - Lima
Central Telefónica: (01) 315-0400

