



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



## ORDENANZA MUNICIPAL N° 001-2022-MDP/LC

Pichari, 31 de enero de 2022

### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

#### VISTOS:

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 31 de enero de 2022, Opinión Legal N° 024-2022-MDP/ASESORIA LEGAL de fecha 17 de enero de 2022 del Asesor Legal Abog. Erik Baler Prado, demás actuados, y;

#### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado mediante Ley N° 30305 (Ley de Reforma Constitucional) en concordancia con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, radicando dicha autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativos y de administración. La autonomía que la Constitución Política establece para las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al orden jurídico;

Que, de conformidad con el artículo 195° de nuestra Carta Magna, 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 en concordancia con el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de Servicios Básicos, publicado en el Diario Oficial el Peruano con fecha 17 de marzo del 2006 y modificada por Ley N° 30731, se 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, estableciéndose el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización, debiéndose tener en cuenta que esta norma fue promulgada en atención a la existencia de muchas poblaciones que durante muchos años no cuentan con los respectivos servicios básicos, afectando de este modo a la salud y bienestar de sus pobladores, y teniendo en consideración que las entidades prestadoras de servicios básicos, afectando de este modo a la salud y bienestar de sus pobladores, y teniendo en consideración que las entidades prestadoras de servicios básicos, vienen requiriendo, para la instalación del respectivo servicio, la constancia de posesión y Visación de planos otorgados por el municipio distrital;

Que, es en virtud de las prerrogativas legales antes señaladas que esta municipalidad propone establecer el Procedimiento Administrativo para la Visación de planos para la obtención de servicios básicos, cuya finalidad es facilitar a los pobladores de la jurisdicción del Distrito de Pichari, el acceso a los servicios básicos de energía eléctrica, agua y desagüe, por parte de las entidades prestadoras de servicios;



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



Que, al respecto debemos señalar que las municipalidades rigen su vida institucional y sus relaciones con los particulares, sobre la base de una serie de normas, con denominaciones propias y que pueden ser de alcance general o particular, cualquiera sea la denominación que le otorguemos a los actos administrativos, que expresan la voluntad del gobierno local, estos podrán ser materia de control de la misma forma que la Ley prevé, con sola excepción de la Ordenanza Municipal, norma de mayor jerarquía dentro de la Legislación Municipal y que la Constitución le confiere un foro especial de control en el Art. 200 Inc. 4, al describir lo que es materia de la acción de Inconstitucionalidad de las leyes ante el Tribunal Constitucional;

Que, el artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establece que las Ordenanzas Municipales son normas de carácter general, que gozan 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. Asimismo, el inciso 8 del artículo 9° de la norma antes citada señala que corresponde al Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las Ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;

Que, el artículo 73° de la citada Ley, indica 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, de ahí 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;

Que, por otro lado se deberá tener en cuenta que el artículo 26° de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, establece que los certificados o constancias de posesión son documentos extendidos por las Municipalidades Distritales de la jurisdicción y exclusivamente para los fines de prestación de servicios básicos, sin que ello constituya reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular;

Que, en tal sentido, de acuerdo a las normas antes citadas, las municipalidades distritales tienen competencia para regular el procedimiento referido a la Visación de planos y expedición de constancias de posesión exclusivamente para dotación de servicios básicos, lo cual permitirá al administrado la tramitación de servicios básicos como luz, agua y desagüe, siendo requisito exigidos por las Entidades Prestadoras de Servicios Básicos como ELECTROCENTRO y Oficina de SEDAP de la Municipalidad Distrital de Pichari para ser atendidos;

Que, mediante el Informe N° 1029-2021-MDP/ODUR-MEC-J de fecha 28 de diciembre de 2021, el Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural Arq. Mitchel Espinoza Cárdenas, presenta el proyecto de la ordenanza municipal que se encuentra enmarcado dentro de los lineamientos técnicos reales de nuestro distrito, lo cual permitirá a la población solucionar los problemas por falta de servicios básicos, esto debido a una problemática aun mayor que se centra en la propiedad informal, que se da por la necesidad del acceso al suelo para uso de vivienda de los sectores de menores recursos económicos que durante muchos años no cuentan con los respectivos servicios básicos de agua potable, desagüe y energía eléctrica afectando la salud y bienestar de estas familias, por otro lado las entidades prestadoras de servicios básicos vienen requiriendo, para la instalación del respectivo servicio, la constancia de posesión y Visación de planos otorgados por el municipio distrital;

Que, otra de las problemáticas que viene creciendo y está causando un daño irreversible a la trama urbana y generando un conflicto físico legal de predios entre las familias que compran estos lotes son las habilitaciones urbanas informales que en la mayoría de los casos no cuentan con un título matriz inscrito en los registros públicos, están ubicados en zonas de riesgo, pendientes pronunciadas, zonas de vías públicas y de equipamiento urbano, etc. En la que el 95% de estas habilitaciones urbanas informales no dejan el 13% de áreas de aporte o en algunos casos son los mismos habilitadores que terminan vendiendo estas áreas de aporte, porque la Municipalidad no cuenta con el instrumento de gestión específico que permita ordenar, gestionar estas lotizaciones y la trama vial ni salvaguardar las áreas de aporte en las condiciones en las



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



que se encuentran, ya que el único medio de aprobación de estas habilitaciones urbanas es mediante la aplicación del procedimiento administrativo enmarcado en la ley N° 29090 "Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones". En la que el 95% de habilitaciones no cumplen con los requisitos mínimos para su aprobación.

Que, la "ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA VISACION DE PLANOS DE LOTIZACIÓN Y TRAZADO DE VÍAS PARA FINES DE OBTENCIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS PARA POSESIONES INFORMALES Y/U ORGANIZACIONES VECINALES EN EL DISTRITO DE PICHARI". Permitirá a la población solucionar los problemas de ocupaciones en vías públicas, equipamientos urbanos, recuperar y salvaguardar las áreas de aporte y brindar la documentación requerida para las instalaciones de los servicios básicos;

Que, mediante Opinión Legal N° 024-2022-MDP/ASESORIA LEGAL de fecha 17 de enero de 2022 del Asesor Legal Abog. Erik Baler Prado, previa evaluación y revisión de los documentos opina que es procedente la propuesta de la ordenanza municipal que regula el procedimiento de Visación de planos de lotización y trazado de vías para fines de obtención de servicios básicos para posiciones informales y/o organizaciones vecinales;

**ESTANDO** a lo expuesto, de conformidad con las atribuciones conferidas por el numeral 8 del artículo 9° y del artículo 40° de la Ley N° 29792, Ley Orgánica de Municipalidades; el Concejo Municipal, con el Voto Unánime de los Señores Regidores, aprobó la siguiente:

**"ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA VISACION DE PLANOS DE LOTIZACIÓN Y TRAZADO DE VÍAS PARA FINES DE OBTENCIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS PARA POSESIONES INFORMALES Y/U ORGANIZACIONES VECINALES EN EL DISTRITO DE PICHARI"**

## TÍTULO PRIMERO

### DISPOSICIONES GENERALES

#### CAPÍTULO I

#### ARTÍCULO 1°.- OBJETIVO

La presente Ordenanza tiene por objeto facilitar la Visación de planos de lotización y trazado de vías para la obtención de servicios básicos en el distrito de Pichari, para Posesiones Informales y/u Organizaciones Vecinales ubicadas en la jurisdicción, facilitando a todos los pobladores y familias de bajos recursos económicos, que residen dentro del distrito de Pichari, el acceso a los servicios básicos de energía eléctrica, agua y desagüe; garantizando la protección y el mejoramiento de vida del ser humano, para su desarrollo y el progreso de las poblaciones asentadas en posesiones informales - en el marco legal de la Ley N° 28687 – "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal y Acceso a Suelo y Dotación del Servicios Básicos", y su reglamento – Decreto Supremo N°006-2006-Vivienda.

#### ARTÍCULO 2°.- BASE LEGAL

La presente Ordenanza se sustenta en la siguiente base legal:

- a) Constitución Política del Perú.
- b) Ley N°27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.
- c) TUO de la Ley N°27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS
- d) 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° 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.



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO  
Creado por Ley N° 26521  
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



- f) Decreto Legislativo N°1221 que Mejora la Regulación de la Distribución de Electricidad para Promover el Acceso a la Energía Eléctrica en el Perú.
- g) Ley N°29664, Sistema Nacional de Gestión de Riesgo de Desastres y Reglamento.

## ARTÍCULO 3°.- FINALIDAD

La presente Ordenanza tiene como finalidad viabilizar el Procedimiento Administrativo para la Visación de Planos de Lotización y Trazado de Vías para fines de Obtención de Servicios Básicos para Posesiones Informales y/u Organizaciones Vecinales asentadas dentro del distrito de Pichari, a fin de que los vecinos puedan contar con la Constancia de Posesión para instalación de servicios básicos, como de electricidad, agua y desagüe en toda la jurisdicción de Pichari y contribuir con el mejoramiento de la calidad de vida, el desarrollo y progreso de los poseedores sentados en posesiones informales y/u organizaciones vecinales debidamente reconocidos y que a la fecha de la emisión de la presente ordenanza carecieran de dichos servicios que se encuentren dentro de los alcances de la Ley N° 28687 – "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal y Acceso a Suelo y Dotación del Servicios Básicos", y su reglamento – Decreto Supremo N°006-2006-Vvienda.

## ARTÍCULO 4°.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Aplica a todos aquellos Posesionarios Informales y/u Organizaciones Vecinales debidamente reconocidas, asentadas dentro del distrito de Pichari y/o se encuentren en los límites de demarcación territorial, que requieran contar con la documentación que les permita acceder a los siguientes servicios:

- a. Servicios de electricidad.
- b. Servicios agua y desagüe
- c. Visación de planos de lotización y trazado de vías.
- d. Constancia de posesión. (con fines de saneamiento básico)
- e. Certificado de alineamiento de vía.

## ARTÍCULO 5°.- BENEFICIARIOS

Los beneficiarios de la presente ordenanza son los poseedores informales de predios de uso residencial, ubicados en centros poblados, asentamientos humanos, pueblos jóvenes, asociaciones e organizaciones vecinales de viviendas del distrito de Pichari, correspondientes a terrenos que no cuenten con habilitación urbana y que a la fecha no cuente con la dotación de servicios básicos.

## CAPÍTULO II

### DEFINICIONES

**ARTÍCULO 6°.-** Para la presente Ordenanza se aplicarán las siguientes definiciones:

- a) **Posesionario.** - Es la persona natural, que ocupa un predio privado de manera informal cumpliendo con los principios que la posesión sea pública, permanente y pacífica, así como el predio o lote no cuente con los servicios básicos de luz, agua y desagüe.
- b) **Municipalidad.** - La Municipalidad Distrital de Pichari.
- c) **Administrado.** - Toda persona natural, que formula solicitud de visación de planos para servicios básicos.
- d) **Visación de Planos.** - Visación de Planos geo referenciados de lotización y trama Vial, Exclusivamente para dotación de servicios básicos, otorgada por la Municipalidad Distrital de Pichari, conforme a lo establecido en la presente Ordenanza.
- e) **Organización Social.** - Es órgano que asume la representación de un número indeterminado de poseesionarios (Asentamientos Humanos, Pueblos Jóvenes, Asociaciones y/o Cooperativas de Vivienda) a efectos de tramitar la Visación de Planos de Ubicación y Lotización 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 Pichari.



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



- f) **Instrumentos Técnicos:** Corresponde a la solicitud de Constancia de Posesión para Servicios Básicos, con la presentación de Plano de ubicación - localización y perimétrico. Derecho de trámite, Acta de verificación de posesión efectiva del predio, emitida por un funcionario de la municipalidad distrital correspondiente y suscrita por todos los colindantes del predio o acta policial de posesión suscrita por todos los colindantes de dicho predio.

Que contienen información técnica acerca de las áreas ocupadas por las Organizaciones Vecinales, que son presentadas ante la Municipalidad Distrital de Pichari para su posterior evaluación.

- g) **Organizaciones Vecinales:** Conjunto de poseionarios debidamente organizados. La Organización Vecinal deberá contar con el reconocimiento vigente de la Gerencia de Desarrollo Social de la Municipalidad Distrital de Pichari, a efectos de tramitar la Visación de planos para poder gestionar la constancia de posesión para la obtención de servicios básicos.
- h) OGRD.- Oficina de Gestión de Riesgos de Desastres.
- i) ODUR.- Oficina de Desarrollo Urbano y Rural.

## CAPÍTULO III

### COMPETENCIA

**ARTÍCULO 7º.-** El órgano competente para evaluar y pronunciarse en el Procedimiento Administrativo para la Visación de Planos de Lotización y Trazado de Vías para fines de Obtención de Servicios Básicos para Posesiones Informales y/u Organizaciones Vecinales ubicadas en el distrito de Pichari, según el Reglamento de Operaciones y Funciones, vigente, es La Oficina de Desarrollo Urbano y Rural.

## TÍTULO SEGUNDO

### REQUISITOS

#### CAPÍTULO I

#### ARTÍCULO 8º.- REQUISITOS

Los Administrados (personas naturales y/o jurídicas) podrán adecuarse a la aplicación de la presente ordenanza presentando lo siguientes requisitos:

- Formato de solicitud dirigida al alcalde con atención a la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural.
- Copia del documento que acredite la propiedad del terreno matriz, en su defecto el documento que le acredite el derecho a habilitar.
- Presentar en físico el resultado de la búsqueda catastral SUNARP, del perímetro del lote matriz (todos los folios).
- Copia de la Resolución de Reconocimiento de la Junta Directiva vigente emitida por la Gerencia de Desarrollo Social (fedateado).
- Si se tratare de persona jurídica, vigencia de poder del representante legal (no menor de 30 días).
- Plano de ubicación y localización con coordenadas UTM datum WGS84 zona 18 Sur, a escala 1/1000 o 1/5000 (03 juegos). firmada y sellada por un profesional Responsable, colegiado y habilitado.
- Plano Perimétrico con coordenadas UTM datum WGS84 zona 18 Sur, a escala 1/1000 o 1/5000 (03 juegos). firmada y sellada por un profesional Responsable, colegiado y habilitado. Con dos hitos (BM) que formen parte de la red geodésica local con los puntos certificados por el IGN existentes en el distrito, verificables en campo para la comprobación topográfica por el personal técnico de la oficina de ODUR.



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



- h. Plano de Lotización y Trazado de Vías con coordenadas UTM datum WGS84 zona 18 Sur, a escala 1/1000 o 1/5000 (03 juegos) - WGS84. firmada y sellada por un profesional responsable, colegiado y habilitado. Donde este graficado el 13% de área de aporte.
- i. Memoria Descriptiva (03 juegos). firmada y sellada por un profesional Responsable, colegiado y habilitado.
- j. Declaración Jurada de Habilitación profesional del responsable.
- k. Un (1) CD, conteniendo la documentación técnica (Planos DWG y Memoria Descriptiva en digital)
- l. 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, memoria descriptiva debidamente firmada y la transferencia notarial del área de aporte a favor de la Municipalidad Distrital de Pichari.
- m. Estudio de Mecánica de Suelo, emitida por un laboratorio reconocido y certificado. Para los terrenos que tengan las siguientes condiciones: Tener más del 12 % de pendiente, este en una zona de antecedentes de relleno sanitario.
- n. Copia del certificado de inexistencia de Restos Arqueológicos (CIRA) (si fuera necesario).
- o. Declaración Jurada, firmada por los integrantes de la Junta Directiva en la que establezca que la Visación de planos se empleará únicamente para Trámites de servicios básicos. así como el compromiso de realizar las aperturas de vías correspondientes a los planos aprobados.
- p. Declaración Jurada firmada por los integrantes de la Junta Directiva señalando que no existe proceso judicial respecto del predio matriz materia de solicitud.
- q. Copia del Libro de Padrón de Socios, beneficiarios y/o poseesionarios, actualizado y fedateado; en el cual se describa Nombres y Apellidos, Número de DNI, Lote y Manzana.
- r. Certificado de zonificación y vías, emitida por la Municipalidad Distrital de Pichari.

## ARTÍCULO 9°.- CONDICIONES ESPECÍFICAS

Sólo se aprobará la Visación de planos para la obtención de servicios básicos a los poseesionarios informales agrupados en:

- a. Organizaciones Vecinales en posesión efectiva, antes de la publicación de la presente Ordenanza acreditando dicha posesión con algún documento otorgado por alguna autoridad.
- b. Organizaciones Vecinales que se encuentren consolidadas con posesión efectiva al 60% del área de lotes (del mínimo de poseedores) de acuerdo al plano de lotización Presentado.
- c. Organizaciones Vecinales y sus integrantes o socios deben de acreditar estar al día en el pago de impuesto predial en la Unidad de Administración Tributaria y Rentas de la Municipalidad Distrital de Pichari.
- d. El Certificado de Zonificación y Vías se omitirá el requisito (copia Literal del predio expedida por Registros Públicos) para fines de esta ordenanza.
- e. El expediente tendrá que tener informe técnico favorable de asesoría legal.
- f. El expediente tendrá que tener informe técnico favorable de la Oficina de Gestión de Riesgos y Desastres.
- g. La antigüedad mínima de los poseesionarios consolidados en vivencia será de 04 años, tiempo estimado que será verificado por el antecedente histórico de fotos satelitales y otros documentos de sustenten la posesión efectiva.
- h. Cada plano de lotización contara con los 13% de aporte reglamentarios de acuerdo a ley (Educación 2%, Salud 2%, áreas verdes 8%, y otros usos 1%). Norma GH.020 COMPONENTE DE DISEÑO URBANO CAPITULO IV Aportes de Habilitación Urbana.
- i. Los planos de trazados de vías deberán de estar propuestas dentro de la reglamentación Norma GH.020 COMPONENTE DE DISEÑO URBANO CAPITULO I diseño de vías.

## ARTÍCULO 10°.- NO COMPRENEN LOS ALCANCES DE LA PRESENTE ORDENANZA

- a) Predios que se encuentren en áreas identificadas como zona de riesgo no mitigable, emitido Oficina de Gestión de Riesgos de Desastres.



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



- b) Predios que se encuentren dentro de la faja marginal de las quebradas y ríos que cuenten con Resolución de Delimitación y/o opinión técnica de la autoridad competente.
- c) Predios que se encuentren en áreas correspondientes a vías públicas locales, terrenos que conforma la Red Vial, Áreas de Uso Público, Equipamiento de Salud y Educación y otros usos.
- d) Predios que se encuentren en Zonas Arqueológicas o que constituyan patrimonio cultural de la nación calificada por el Ministerio de cultura.
- e) Se encuentren dentro de las distancias Mínimas a Redes Eléctricas e instalaciones indicadas en el Decreto Ley N°25844 - Ley de Concesiones Eléctricas y su Reglamento, el Decreto Supremo N° 009-93-EM.
- f) Se encuentran en áreas identificadas como Áreas Naturales Protegidas (ANP) por el Ministerio del Ambiente.
- g) Predios que se encuentran inmersos en proceso judicial o de litigio respecto al predio matriz materia de solicitud.

## CAPÍTULO II

### PROCEDIMIENTO

**ARTÍCULO 11°.-** El procedimiento inicia presentando la documentación en Mesa de Partes, previa verificación de los requisitos indicados en el Artículo N°8 de la presente Ordenanza (de no cumplir con los requisitos no será recepcionado) una vez cumplido con los requisitos será remitido a la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural:

1. El personal técnico de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, procederá revisar el expediente según los Artículos 8°, 9° y 10°, y la evaluación del planteamiento de lotización y trazos de vías con los instrumentos de gestión (PDU) y los planos catastrales verificándolos en la base de datos catastrales las coordenadas UTM indicadas en los planos presentados por los administrados; en caso de existir observaciones el personal técnico, comunicará y entregará las coordenadas correspondientes y modificatorias al trazo de lotización y vías al administrado mediante una carta, para la subsanación de observaciones dentro de un plazo de 15 días, de acuerdo a lo establecido en el T.U.O. de la Ley N°27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General. Una vez realizado el registro y la calificación para su admisibilidad y deriva a las siguientes áreas:
  - a. Oficina de Asesoría Legal, quien deberá verificar los documentos y emitir su informe legal. dicho informe y el expediente será devuelto a la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural.
  - b. Oficina de Gestión de Riesgos de Desastres, quien deberá emitir un Informe Técnico firmado y sellado por el funcionario Responsable de área acerca de las condiciones de seguridad de los riesgos mitigable o no mitigable que presente el área de terreno en evaluación. Este informe será devuelto a la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural.
  - c. Por otro lado, la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, a través del personal técnico realizara la inspección ocular de los predios y verificación topográfica de los dos hitos (BM), emitiendo el Informe correspondiente para su aprobación o desaprobación.
  - d. De ser desaprobado en esta instancia el administrado tendrá que reingresar el expediente como nuevo con la corrección por la que fue desaprobado. La revisión se realizará solo de las observaciones.
  - e. De ser aprobado el procedimiento concluirá con la Visación de Planos de lotización, trazado de vías y emisión de la Resolución otorgada por la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural.
  - f. La emisión de la constancia de Posesión enmarcadas dentro de la Ordenanza Municipal N°001-2022-MDP/LC. Se otorgarán previa presentación de la



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



resolución de Visación de Planos de lotización y trazado de vías y DNI del titular en copia simple.

2. El plazo máximo, contados desde el día siguiente de la presentación del expediente será de treinta (30) días hábiles para que la Municipalidad emita la resolución a través de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural.
3. Bajo responsabilidad funcional, toda resolución contendrá un artículo que describa el texto de manera expresa, clara y detallada: "SOLO SERÁ VÁLIDO EXCLUSIVAMENTE PARA LA OBTENCIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS DE ELECTRIFICACIÓN, AGUA Y ALCANTARILLADO, CUALQUIER OTRO USO DISTINTO A LO APROBADO GENERARA AUTOMÁTICAMENTE SU INVALIDEZ".
4. Contra la resolución que resuelve la solicitud, proceden los recursos administrativos de Reconsideración y Apelación, el T.U.O. de la Ley N°27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N°006-2019-2017-JUS.

## ARTÍCULO 12°.- DERECHO DE TRÁMITE

El trámite administrativo especial para la Visación de planos de lotización y trazado de vías según la Ordenanza Municipal N°001-2022-MDP/LC. Corresponderá al derecho de tramitación en 9.7325% de la UIT-2022. Numeral N°047 del TUPA 2018. "Licencias de Habilitación Urbana Modalidad B, C, D; aprobación de proyecto con evaluación de previa de revisores urbanos. Por su similitud.

El trámite administrativo para otorgamiento de constancia de posesión, corresponderá al derecho de tramitación en 1.6940% de la UIT-2022. Numeral N°058 del TUPA 2018.

## DISPOSICIONES

### COMPLEMENTARIAS Y FINALES

**PRIMERA.** - El plazo de vigencia de la presente Ordenanza, es de seis (06) meses, contados a partir del día siguiente de su publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Pichari [www.munipichari.gob.pe](http://www.munipichari.gob.pe).

**SEGUNDA.** - La ampliación de esta Ordenanza podrá darse por el Concejo previa evaluación de los resultados favorables obtenidos de la presente Ordenanza.

**TERCERO.** - En los Planos de Lotización y Trazado de Vías, visados para fines de Obtención de Servicios Básicos para Posesiones Informales y/u Organizaciones Vecinales Ubicadas en el Distrito de Pichari, se consignarán de manera expresa, clara y detallada el texto: "SOLO SERÁ VÁLIDO EXCLUSIVAMENTE PARA LA OBTENCIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS DE ELECTRIFICACIÓN, AGUA Y DESAGÜE, CUALQUIER OTRO USO DISTINTO A LO APROBADO GENERARÁ AUTOMÁTICAMENTE SU INVALIDEZ".

**CUARTO.** - Los administrados posesionarios asumen plena responsabilidad de los documentos que presentan ante la Municipalidad Distrital de Pichari, responsabilizándose administrativa, civil y penalmente por la veracidad de la información proporcionada de conformidad a las acciones que puedan 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.

**QUINTO.** - 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 trámites de titulización y/o saneamiento físico legal de predios.

**SEXTO.** - **ENCARGAR** a la Gerencia Municipal, Oficina de Desarrollo Urbano y Rural, implementar las acciones necesarias para el cumplimiento de la presente ordenanza, debiendo



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO  
Creado por Ley N° 26521  
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



todas las Unidades Orgánicas de la Municipalidad, prestar el apoyo y facilidades para su cabal cumplimiento.

**SÉPTIMO. - FACULTAR**, al titular del pliego para que mediante Decreto de Alcaldía implemente disposiciones para el mejor cumplimiento de la presente Ordenanza

**OCTAVO. - ENCARGAR** a la Unidad de Informática la publicación de la presente Ordenanza en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Pichari [www.munipichari.gob.pe](http://www.munipichari.gob.pe).

**NOVENO. - NOTIFICAR**, a las instancias administrativas de la municipalidad para su conocimiento y cumplimiento;

**DECIMO. -** La presente ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Portal Web de la Municipalidad Distrital de Pichari, de conformidad con lo previsto en el numeral 4 del artículo 44 de la Ley 27972.

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

CC  
GM  
ODUR  
OGRD  
OAL  
Pág. Web  
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI  
LA CONVENCION - CUSCO  
  
Dr. Máximo Orejón Cabezas  
ALCALDE

