



CENTRAL TELEFÓNICA 319-2530  
TELEFAX: 287-1071  
www.munives.gob.pe

# ORDENANZA N°350-MVES

Villa El Salvador, 03 de agosto del 2016

**EL ALCALDE DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR**

## POR CUANTO:

El concejo municipal de Villa El Salvador, en sesión ordinaria celebrada en la fecha;

**VISTOS**, el dictamen N°007-2016-CDU/MVES, emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano, así como, el memorando N°1109-2016-GM/MVES cursado por Gerencia Municipal, el informe N°284-2016-OAJ/MVES emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica, el informe N°071-2016-GDU/MVES emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y el informe N°204-2016-MVES-GDU-SGOPCCU, emitido por la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, y;

## CONSIDERANDO:

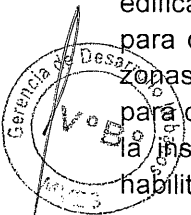
Que, las municipalidades gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, la misma que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, de conformidad con el artículo II del título preliminar de la ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, concordante con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por ley N°30305;

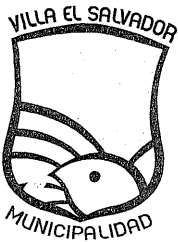
Que, el cardinal 3.6.1 del numeral 3.6 del artículo 79° de la citada ley orgánica dispone funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, entre otras, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, así como fiscalizar las habilitaciones urbanas;

Que, el artículo 24° de la ley N°29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, modificado por ley N°30494, establece la competencia de las municipalidades distritales para declarar la habilitación urbana de oficio de los predios registralmente calificados como rústicos en zonas urbanas consolidadas que cuenten con edificaciones y servicios públicos domiciliarios, así como para otorgarles la correspondiente calificación de urbano, de conformidad con su realidad local, y disponer la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano, se precisa también que estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana;

Que, el reglamento de la ley *ut supra*, aprobado con decreto supremo N°008-2013-VIVIENDA, señala, en su artículo 40°, que la declaración de habilitación urbana de oficio es un procedimiento administrativo mediante el cual las municipalidades declaran habilitado un predio ubicado en zonas urbanas consolidadas que cuenten con edificaciones destinadas a vivienda y demás complementarias a dicho uso, con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público e inscrito registralmente como predio rústico, en tanto que el artículo 40-G del mismo prescribe que las municipalidades distritales remitirán a la municipalidad provincial respectiva, para su conocimiento, copia de la resolución emitida y de los planos respectivos que sustentan la decisión, configurando esta mérito para efectuar la inscripción registral del cambio de uso, según el artículo 40-H del mismo dispositivo;

Que, mediante informe de vistos, la Gerencia de Desarrollo Urbano hace suyo el informe emitido por la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, a través del cual se reporta que en la actualidad, existen identificados predios rústicos en zonas consolidadas, por lo que urge contar con una norma que regule el procedimiento de las habilitaciones urbanas de oficio en el distrito de Villa El Salvador, en cumplimiento del deber legal impuesto a los gobiernos locales y en concordancia con las normas de la materia;





CENTRAL TEL: 287-1077  
TELEFAX: 287-1077  
www.munives.gob.pe

Estando a lo expuesto, en atención al dictamen de vistos, emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano, y en uso de las facultades conferidas al concejo municipal por los artículos 9° y 40° de la ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, por UNANIMIDAD se aprueba la siguiente:

## **ORDENANZA QUE REGULA LAS HABILITACIONES URBANAS DE OFICIO EN EL DISTRITO DE VILLA EL SALVADOR**

**Artículo 1°.- HABILITAR DE OFICIO** los predios rústicos del distrito que cumplan las siguientes condiciones:

- Encontrarse inscrito en la oficina registral como predio rústico.
- Ubicarse en zona urbana consolidada con edificaciones destinadas a vivienda y demás complementarias a dicho uso. El nivel de consolidación será del 90 % (noventa por ciento) del total del área útil del predio matriz. Entiéndase por zona urbana consolidada a aquella constituida por predios que cuentan con servicios públicos domiciliarios, pistas, veredas e infraestructura vial.
- Contar con servicios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público.
- Encontrarse definido el manzaneo y lotización, y ejecutadas las vías acordes con los planes urbanos y alineamiento vial, aprobados por la autoridad respectiva.
- En caso de encontrarse afectado por condiciones especiales, debe encontrarse ejecutada la canalización de acequias de regadío y respetar las servidumbres de los cables de red eléctrica de media y alta tensión, de la vía férrea y la faja marginal de los ríos, de ser el caso.
- Otras que consigne la ley y su reglamento.

**Artículo 2°.- AUTORIZAR** al alcalde para que, mediante resoluciones de alcaldía, declare habilitados de oficio los predios que cumplan las condiciones detalladas en el artículo precedente, y disponga la inscripción registral de uso rústico a urbano. La gestión de la inscripción individual en los Registros Públicos y los gastos que esta ocacione correrán a cargo del propietario del terreno habilitado.

**Artículo 3°.-** Los predios rústicos del distrito que se encuentren en vías arteriales, colectoras y expresas, antes de iniciar la habilitación urbana prevista en el artículo primero de la presente, deben contar con el certificado de zonificación y vías expedido por la Municipalidad Metropolitana de Lima. Del mismo modo, los predios colindantes a zonas arqueológicas deberán contar con el certificado de inexistencia de restos arqueológicos, CIRA, expedido por el Ministerio de Cultura, de acuerdo, respectivamente, con los artículos 24° del reglamento de licencias de habilitación urbana y licencias de edificación, aprobado con Decreto Supremo N°008-2013-VIVIENDA.

**Artículo 4°.-** Las habilitaciones urbanas previstas en el presente dispositivo no se encuentran sujetas a los aportes de habilitación urbana.

**Artículo 5°.- PRECISAR** que compete a la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, la evaluación e impulso de los procedimientos de habilitación urbana de oficio, de acuerdo con el artículo 197° (numeral 23) del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, aprobado con ordenanza N°339-MVES.

**Artículo 6°.- ENCARGAR** a Gerencia Municipal, así como a la Gerencia de Desarrollo Urbano y a la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, el cabal cumplimiento de la presente ordenanza.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Municipalidad De Villa El Salvador

ABOG. VICENTE GONZALEZ NAVARRO  
SECRETARIO GENERAL



Municipalidad Distrital De Villa El Salvador

GUIDO INIGO PERALTA  
ALCALDE