

Administración Tributaria a través de la Subgerencia de Fiscalización Administrativa.

Segunda.- Encárguese a la Secretaría General, la publicación de la presente Ordenanza en el diario Oficial El Peruano, y a la Oficina de Tecnologías de la Información, la publicación del texto íntegro de la norma en el Portal Institucional de esta Municipalidad (www.munilince.gob.pe), así como en el portal del Estado Peruano (www.peru.gob.pe) en la misma fecha de la publicación oficial.

Regístrese, comuníquese, cúmplase y publíquese.

MALCA SCHNAIDERMAN LARA
Alcaldesa

2329760-1

Ordenanza que regula los procedimientos de: Certificado de Jurisdicción; Asignación de Numeración Municipal para Inmuebles Edificados con Declaratoria de Fábrica o con Licencia Anteriores a la Ley N° 29090; Saneamiento Catastral de Predios para fines registrales, notariales y otros; y Servicios Prestados en exclusividad de: Certificado de Nomenclatura Vial; Certificado de Numeración para Inmuebles Edificados con Declaratoria de Fábrica o con Licencia Anteriores a la Ley N° 29090, en el distrito de Lince

ORDENANZA N° 518-2024-MDL

Lince, 27 de setiembre de 2024

LA ALCALDESA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE;

POR CUANTO: En Sesión Extraordinaria de la fecha, y;

VISTO: El Informe Técnico N° 271-2024-MDL/GDU/SOPPUC/LLP, y el Informe N° 000332-2024-MDL/GDU/SOPPUC, ambos de fecha 16 de setiembre de 2024, de la Subgerencia de Obras Privadas, Planeamiento Urbano y Catastro; el Informe N° 00400-2024-MDL-OGAJ, de fecha 16 de setiembre de 2024, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Memorando N° 00787-2024-MDL/GM, de fecha 16 de setiembre de 2024, de la Gerencia Municipal; el Dictamen N° 044-2024-MDL-CAL, de fecha 23 de setiembre de 2024, de la Comisión de Asesoría Legal; y el Dictamen N° 009-2024-MDL-CDUyGA, de fecha 23 de setiembre de 2024, de la Comisión de Desarrollo Urbano y Gestión Ambiental, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, Ley de Reforma Constitucional, establece que las municipalidades son órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía política, económica y administrativa, en los asuntos de su competencia; asimismo, promueven la adecuada prestación de servicios públicos de su responsabilidad en armonía con las políticas, planes nacionales y regionales de desarrollo;

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, en concordancia con lo expresado, en aplicación del numeral 8 del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, le corresponde al Concejo Municipal, aprobar, modificar o derogar las ordenanzas, entre otras atribuciones; lo cual se condice con lo previsto en los numerales 3.3 y 3.4 del artículo 79 de la Ley citada,

en los que se ha establecido como funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo: elaborar y mantener el catastro distrital y disponer la nomenclatura de avenidas, jirones, calles, pasajes, parques, plazas y la numeración predial;

Que, el Artículo 67° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbanas y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA señala que una vez obtenida la Licencia de Edificación, de acuerdo a lo establecido para cada modalidad, el administrado puede solicitar la numeración que corresponda a los ingresos a la edificación y a las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto aprobado, quedando la municipalidad respectiva obligada a emitir la resolución correspondiente dentro de los cinco (05) días hábiles de presentada la solicitud, indicando el número del comprobante que acredite el pago efectuado por la tasa municipal correspondiente;

Que, de acuerdo a lo establecido por el artículo 90° y artículo 91° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN, la inscripción de la jurisdicción distrital e inscripción de la nomenclatura vial, se efectúan en mérito a la Resolución o Certificado de Jurisdicción y Resolución o Certificado de Nomenclatura Vial, respectivamente, en ambos casos, expedidos por la municipalidad distrital respectiva;

Que, en concordancia con lo expresado, según el artículo 92° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN, la inscripción de la numeración se realiza en mérito a la resolución o al certificado de numeración expedidos por la municipalidad distrital respectiva;

Que, el numeral 36.1 del artículo 36° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que los procedimientos administrativos y requisitos deben establecerse en una disposición sustantiva aprobada mediante decreto supremo o norma de mayor jerarquía, por Ordenanza Regional, por Ordenanza Municipal, por Resolución del titular de los organismos constitucionalmente autónomos;

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 40° de la Ley N° 27972, las ordenanzas son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se regula las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, mediante el Informe N° 00332-2024-MDL/GDU/SOPPUC acompaña el Informe Técnico N° 271-2024-MDL/GDU/SOPPUC/LLP, de la Asistente Técnico Catastral, de la Subgerencia de Obras Privadas, Planeamiento Urbano y Catastro, a través del cual sustenta y propone el proyecto de Ordenanza que regula los procedimientos Administrativos de: Certificado de Jurisdicción; Asignación de Numeración Municipal para inmuebles edificados con declaratoria de fábrica o con Licencia Anteriores a la Ley N° 29090; Saneamiento Catastral de predios para fines registrales, notariales y otros; y; servicios prestados en exclusividad de: Certificado de Nomenclatura vial; Certificado de Numeración para inmuebles edificados con declaratoria de fábrica o con Licencia Anteriores a la Ley N° 29090, en el Distrito de Lince; estableciendo los requisitos, procedimientos, competencias y plazos para la atención de las solicitudes de dichos certificados;

Que, a través Informe N° 00400-2024-MDL-OGAJ, de fecha 16 de setiembre de 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica, en uso de sus facultades considera se encuentra dentro del marco legal vigente, emitiendo opinión favorable al presente proyecto de Ordenanza, conforme a lo sustentado por la Subgerencia de Obras Privadas, Planeamiento Urbano y Catastro;

Que, la Gerencia Municipal mediante Memorando N° 00787-2024-MDL/GM, de fecha 16 de setiembre de 2024, remite a la Secretaría General el proyecto de Ordenanza a fin de elevarlo al Pleno del Concejo Municipal;

Estando a lo expuesto, y en uso de las facultades conferidas en el artículo 9° numeral 8) y artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con el VOTO UNÁNIME de los miembros del Pleno del Concejo



Municipal y con la dispensa del trámite de la lectura y aprobación del Acta, se aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCEDIMIENTOS DE: CERTIFICADO DE JURISDICCIÓN; ASIGNACIÓN DE NUMERACIÓN MUNICIPAL PARA INMUEBLES EDIFICADOS CON DECLARATORIA DE FÁBRICA O CON LICENCIA ANTERIORES A LA LEY N° 29090; SANEAMIENTO CATASTRAL DE PREDIOS PARA FINES REGISTRALES, NOTARIALES Y OTROS; Y SERVICIOS PRESTADOS EN EXCLUSIVIDAD DE: CERTIFICADO DE NOMENCLATURA VIAL; CERTIFICADO DE NUMERACIÓN PARA INMUEBLES EDIFICADOS CON DECLARATORIA DE FÁBRICA O CON LICENCIA ANTERIORES A LA LEY N° 29090, EN EL DISTRITO DE LINCE

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 1.- OBJETO

El objeto de la presente ordenanza es la creación de (03) tres Procedimientos administrativos: Certificado de Jurisdicción; Asignación de Numeración Municipal para Inmuebles Edificados con Declaratoria de Fabrica o con Licencia Anteriores a la Ley N° 29090; y Saneamiento Catastral de Predios para fines registrales, notariales y otros; así como la creación de (02) dos Servicios Prestados en exclusividad: Certificado de Nomenclatura Vial y Certificado de Numeración para Inmuebles Edificados con Declaratoria de Fabrica o con Licencia Anteriores a la Ley N° 29090; a cargo la Municipalidad Distrital de Lince.

Artículo 2.- FINALIDAD

La presente ordenanza tiene la finalidad de establecer la descripción, los criterios técnicos, requisitos, plazos de atención, silencio administrativo, base legal de cada uno de los procedimientos administrativos y servicios prestados en exclusividad; antes mencionados.

Artículo 3.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

La presente ordenanza es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, siendo personas naturales y jurídicas; que requieran la Asignación de Numeración Municipal para Inmuebles Edificados con Declaratoria de Fabrica o con Licencia Anteriores a la Ley N° 29090; el Saneamiento Catastral de Predios para fines registrales, notariales y otros; y la obtención del Certificado de Jurisdicción; Certificado de Nomenclatura Vial y Certificado de Numeración para Inmuebles Edificados con Declaratoria de Fabrica o con Licencia Anteriores a la Ley N° 29090; respecto de predios que se encuentren en la jurisdicción del distrito de Lince.

Artículo 4.- DEFINICIONES

Para efectos de la aplicación de las disposiciones contenidas en la presente ordenanza, considérense las siguientes definiciones:

1. Asignación de numeración municipal: Es el procedimiento a través del cual se otorga la numeración municipal, exterior e interior, que identifica a las unidades catastrales y sus partes susceptibles de numerar. Dentro de este concepto se incluye la posibilidad de redistribuir la numeración municipal asignada con anterioridad a las distintas unidades catastrales de un mismo predio, así como eliminar y/o agregar números con relación a los existentes. Esta redistribución se puede efectuar a solicitud de parte.

2. Baja de numeración municipal: Se refiere al cierre de oficio o a solicitud de parte de la numeración municipal asignada en la Base de Datos de Información Catastral, la misma que se produce en las siguientes situaciones:

1. Al existir un documento oficial que sustente su baja, tales como: Certificado de conformidad y/o finalización de obra, de demolición total, licencia en vía de regularización, informes técnicos de inspecciones de obras, declaratoria de fábrica o declaratoria de edificación, entre otras.

2. Al verificar que físicamente no existe la puerta.

3. Cuando se verifique que la ubicación física de las puertas que cuentan con numeración oficial ha variado.

4. Al verificar que físicamente existe una demolición total (terreno sin construir) o parcial que desnaturalice la identificación de la unidad catastral y/o la convierta en inhabitable.

5. Al constatar que la asignación de numeración otorgada anteriormente no coincide con la edificación actual.

6. Al contrastarse que la realidad física del predio y/o los antecedentes que obran en la municipalidad, no coinciden con la información contenida en la declaratoria de fábrica o declaratoria de edificación inscrita (fechas de culminación de obras, número de pisos de la edificación, etcétera).

7. Al verificarse la duplicidad de la numeración o error en la asignación de la numeración.

8. Otros casos que se detecten en el proceso de mantenimiento y actualización catastral.

3. Base de Datos Catastrales - BDC: Es el conjunto de datos gráficos y alfanuméricos que describen las características físicas, jurídicas y económicas de los predios catastrados.

4. Cartografía Básica: Es la representación gráfica del territorio nacional con información topográfica, planimétrica y altimétrica, cuya elaboración se encuentra sujeta a la validación y normas técnicas del Instituto Geográfico Nacional - IGN. Esta información puede ser utilizada, entre otras finalidades, como base para ubicar los levantamientos catastrales de los predios. La publicación de la cartografía básica por el IGN se denomina Cartografía Básica Oficial.

5. Cartografía Catastral: Es la representación de un conjunto de predios a escalas 1:10000, 1:5000, 1:1000 o escalas intermedias o mayores de acuerdo a las series cartográficas que muestra la información topográfica, planimétrica y altimétrica de los predios.

6. Catastro: Inventario público, sistemáticamente organizado, gráfico y alfanumérico descriptivo de los bienes inmuebles urbanos, rurales y de características especiales de un país. Es el término empleado para designar una serie de registros que muestran la extensión, el valor y la propiedad (u otro fundamento del uso o de la ocupación) de la tierra.

7. Catastro urbano: Es el que tiene como propósito principal la ubicación y registro de bienes inmuebles que conforman el área urbana de un municipio.

8. Certificado de Jurisdicción: Documento expedido por la Municipalidad, mediante el cual se certifica que un predio se encuentra ubicado dentro de la circunscripción territorial del distrito. Este certificado puede inscribirse en Registros Públicos.

9. Certificado de Nomenclatura Vial: Documento expedido por la Municipalidad, mediante el cual se indica la denominación actual del nombre de la vía ubicada frente a un determinado predio, así como se hace referencia a los nombres anteriores con los que se ha ido identificando anteriormente dicha vía. Este certificado tiene la facultad de poder ser inscrito en los Registros Públicos.

10. Certificado de numeración: Es el documento expedido por la municipalidad, mediante el cual se certifica la numeración municipal asignada a las puertas de ingreso de una unidad catastral, siendo inscribible ante los Registros Públicos. Se emite exclusivamente a solicitud del propietario y solo procede en los casos que la unidad catastral cuente con numeración asignada y validada de forma definitiva. Se precisa que no constituye autorización para el funcionamiento de actividades económicas. Al ser inscribible ante los Registros Públicos, en este documento se puede indicar que la numeración oficial que se certifica reemplazará y/o adicionará a la numeración que figura inscrita, de acuerdo a cada caso específico.

11. Condición de la numeración: Es aquella que se registrará en la Base de Datos de Información Catastral de acuerdo a las siguientes descripciones:

1. Numeración temporal (T): Es la numeración municipal exterior o interior asignada a una unidad catastral, autorizada mediante Licencia de Edificación

y otorgada mediante resolución de asignación de numeración, la misma que se mantendrá como tal mientras que la unidad catastral no cuente con certificado de conformidad y/o finalización de obra.

2. Numeración definitiva (D): Es la numeración municipal exterior o interior emitida con informe técnico de asignación de numeración o resolución, la misma que corresponde a la fábrica verificada con el certificado de conformidad y/o finalización de obra o con la declaratoria de fábrica o de edificación inscrita en los Registros Públicos.

3. Numeración no oficial (X): Es la numeración no autorizada con la que se identifica a una unidad catastral en campo y/o es utilizada para efectos de algún trámite municipal. Dicha numeración es de uso referencial y deberá ser sustituida en los diferentes sistemas municipales, por la numeración municipal oficial validada. Se incluye además en esta definición las denominaciones y numeraciones, como identificación o descripción, que figuran en los Registros Públicos y que no cuentan con autorización municipal y/o mientras que no hayan sido validadas conforme a lo dispuesto en la presente ordenanza. Estas numeraciones son de carácter temporal y su fin es la identificación del predio únicamente con fines catastrales y tributarios; y no son certificables hasta que se acredite el saneamiento de la edificación de acuerdo a las normas vigentes para tales fines.

12. Declaratoria de fábrica: Es la inscripción de una construcción en el Registro de Predios correspondiente, donde se consignan las características y condiciones técnicas de una obra. Al inscribir una declaratoria de fábrica, reconocemos el carácter legal de una determinada construcción.

13. Departamento en edificio: Predios catastrales de propiedad exclusiva para uso residencial, comercial, industrial o mixto, ubicadas en una edificación de más de un piso que cuenta con bienes y servicios comunes.

14. Descripción Registral: Es la identificación o numeración que figura inscrita en los Registros Públicos, que no necesariamente es una numeración oficial. Esta situación se verifica al constar su numeración en la partida del predio o en su partida matriz, sea o no como asiento propio. Si se encuentra extendido el asiento de numeración, entonces la descripción corresponde a la numeración oficial; si no consta dicho asiento, entonces la descripción corresponde solo a una identificación que no es numeración oficial.

15. Distintivo de numeración: Es todo elemento mediante el cual se exhibe la numeración municipal exterior e interior asignada a una unidad catastral, a fin que el mismo sea identificable. Este elemento debe colocarse y/o exhibirse en un lugar visible de la unidad catastral, bajo responsabilidad del administrado.

16. Duplicidad de numeración municipal: Cuando dos o más unidades catastrales tienen la misma numeración.

17. Edificación: Es toda construcción fija y permanente o fábrica en general, que mantiene características de un mismo estilo y que conforma un conjunto arquitectónico armónico.

18. Ficha Catastral: Documento oficial aprobado conjuntamente con su instructivo por el SNCP, que permite la recolección de datos de todos y cada uno de los predios u edificaciones en forma individual y en ella se registrará información de las variables que permitan conocer las características físicas, jurídicas, constructivas y que será llenado por el técnico de campo de acuerdo a la información que proporcione el titular u ocupante.

19. Levantamiento catastral: Conjunto de acciones que tienen por objeto reconocer, determinar y medir el espacio geográfico ocupado por un predio y sus características. Es un proceso consistente en medir y delinear las características naturales y artificiales de la tierra, (las observaciones, las mediciones y los cálculos, así como los mapas son el testimonio del conocimiento adquirido mediante los levantamientos).

20. Limite distrital: Es la demarcación de un distrito de acuerdo a su ley de creación. Dispositivo de gobierno con la finalidad de ordenar un sistema político administrativo y de acondicionamiento territorial que permita un mejor ejercicio de las funciones de los gobiernos locales.

21. Manzana catastral: Grupo de viviendas y/o edificios, predios, lotes o terrenos destinados al uso habitacional, comercial, industrial, entre otros. Están delimitadas por calles o vías peatonales y en la periferia por veredas, cercas, arroyos, límites de parcelas o predios y otros rasgos que definen su superficie. Superficie de terreno debidamente delimitada constituida por uno o más predios, colindante con vías o áreas públicas.

22. Norma Técnica: Conjunto de reglas científicas o tecnológicas de obligado cumplimiento, emitidas por una autoridad en las que se establecen los requisitos, especificaciones, parámetros y límites admisibles que deben observarse en el desarrollo de las actividades.

23. Numeración municipal oficial: Es la numeración asignada por la municipalidad, sobre la base de los antecedentes catastrales y/o registrales y documentos oficiales con los cuales se puede verificar la existencia de algún documento con el cual se valide la edificación que se requiere numerar. Debe señalarse que la numeración oficial puede tener condición temporal o definitiva según cuente o no con licencia de edificación, certificado de conformidad y/o finalización de obra o declaratoria de fábrica o de edificación.

24. Obras complementarias: Se consideran obras complementarias a las instalaciones fijas y permanentes, las que están físicamente adheridas al suelo o a la construcción, constituyendo partes integrales y funcionales del mismo y no pueden ser separadas de éstos sin deteriorar o alterar el predio, o disminuir apreciablemente su valor.

25. Partida o ficha registral: Documento expedido por los Registros Públicos en el cual se detalla el historial de un determinado inmueble, en la cual se detalla a la condición actual de titularidad del predio, la referencia de los propietarios anteriores, área del inmueble, modificaciones, referencia de fábrica, existencia de cargas, gravámenes, entre otros.

26. Plano Catastral: Es la representación gráfica de uno o más predios, elaborado con las especificaciones en base a las especificaciones técnicas establecidas mediante directivas que emita el CNC.

27. Predio: Es la superficie delimitada por una línea poligonal continua y cerrada; y se extiende al subsuelo y al sobresuelo, comprendidos dentro de los planos verticales del perímetro superficial, excluyéndose del suelo y subsuelo a los recursos naturales, los yacimientos, restos arqueológicos y otros bienes regidos por leyes especiales.

28. Predio Matriz: Denominación que se da a todo predio antes de su modificación física como subdivisión, independización o acumulación.

29. Predio urbano: Aquél ubicado en una zona que cumple con todas las condiciones siguientes:

1. Concentración de población (Ciudades, metrópolis, localidades con grandes asentamientos humanos).
2. Continuidad en las construcciones.
3. Trazo de calles y estructura urbana.
4. Cuenta al menos con uno de los servicios básicos (electricidad, agua o drenaje).
5. Los usos de suelo predominantes son: habitacional, industrial, comercial o servicios.

30. Propiedad exclusiva: El régimen de propiedad exclusiva y común aplica para edificios de departamentos de uso residencial, comercial o mixto; quintas, casas en copropiedad; centros y galerías comerciales.

31. Quinta: Conjunto de viviendas unifamiliares con terreno y aires de dominio exclusivo, construidas en un terreno habilitado urbano, que poseen acceso común desde la vía pública a través de pasajes y/o patios comunes. También se considera a dos viviendas unifamiliares, una con frente a la vía pública y otra al interior (Reglamento Nacional de Edificaciones).

32. Resolución: Es el documento a través del cual se asigna, modifica, ratifica, rectifica y/o da de baja la numeración municipal exterior y/o interior, que identifica a una unidad catastral y a sus partes susceptibles de enumerar, siendo inscribible ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).

1. Para los casos de edificaciones realizadas al amparo de la Ley N° 29090, la numeración se otorgará a pedido de parte emitiendo la respectiva resolución.

2. Para los casos de edificaciones regularizadas al amparo de la Ley N° 27157, la numeración se otorgará a pedido de parte.

33. Saneamiento Catastral: Conjunto de procedimientos técnicos y legales que se ejecutan de manera progresiva, a fin de rectificar posibles inexactitudes y actualizar información catastral de un predio.

34. Saneamiento Físico Legal: Procedimiento de acciones técnicas y legales que permite la continuación y conclusión de la formalización de una propiedad.

35. Titular Catastral: Se considera a la persona natural o jurídica que ostente el derecho de propiedad, sin embargo, en los casos en que no sea posible identificar al propietario, puede figurar como titular catastral el poseedor del predio, indicando con qué calidad ejerce la posesión. En el caso de existir un régimen de cotitularidad, se debe indicar expresamente el porcentaje de participación de cada uno de los cotitulares catastrales.

36. Tipo de propiedad: Corresponde a la modalidad bajo la cual se tiene posesión de un área para su usufructo o cualquier otro tipo de disfrute e incluye una serie de derechos y obligaciones específicos para quien es el propietario.

37. Tipos de numeración: Son aquellos que se otorgan y se registrarán en la Base de Datos de Información Catastral de acuerdo a las siguientes descripciones:

1. Numeración municipal exterior: Es la numeración municipal que identifica el acceso directo a una unidad catastral; excepcionalmente se podrá numerar las unidades catastrales que se generen en lotes mediterráneos, cuyos accesos se realicen por una servidumbre de paso y siempre que cumplan con lo señalado en la presente ordenanza.

2. Numeración municipal interior: Es la numeración municipal que identifica a una unidad catastral que comparte un ingreso común. Excepcionalmente se podrá numerar las unidades cuyo acceso se realice por una servidumbre de paso y siempre que cumplan con lo señalado en la presente ordenanza.

38. Tipos de puertas interiores: Son aquellos que se registrarán en la Base de Datos de Información Catastral de acuerdo a las siguientes descripciones:

1. Departamento (Dpto.)
2. Oficina (Of.)
3. Local comercial (Lc.)
4. Estacionamiento (Est.)
5. Closets (Cl.)
6. Depósitos (Dep.)
7. Maleteros (Ma.)
8. Entre otros.

39. Tipos de puertas exteriores: Son aquellos que se otorgan y se registrarán en la Base de Datos de Información Catastral de acuerdo a las siguientes descripciones:

1. Puerta principal (P): Es el tipo de puerta que se asigna al acceso principal de una unidad catastral. En general, toda unidad catastral tendrá una sola puerta principal, salvo casos excepcionales que se detallan en la metodología de la presente ordenanza.

2. Puerta Secundaria (S): Es el tipo de puerta que se asigna a otros accesos exteriores que pudiera tener la unidad catastral.

3. Puerta de Garaje (G)
4. Puerta de Estacionamiento (E)

40. Unidad catastral: Es la unidad física y/o legalmente independiente, que se determina para efectos de registro catastral en la Base de Datos de Información Catastral.

41. Unidades inmobiliarias: Son los terrenos sin edificar, las edificaciones, los aires o las secciones de cualquiera de ellos que sean factibles de independizar, y cuyos derechos sean susceptibles de inscripción en el Registro Público respectivo.

42. Unidades Inmobiliarias de propiedad exclusiva: Las unidades de propiedad exclusiva están conformadas por los departamentos, estacionamientos, depósitos, aires, entre otros. Son de uso exclusivo bajo el dominio de distintos propietarios.

43. Unidades inmobiliarias con bienes comunes: Está conformado por los parques, áreas verdes, zonas de parrillas, escaleras, pasillos, entre otros. Son de uso común y en consecuencia pueden ser utilizadas por la totalidad de los propietarios del inmueble tales como edificios, quintas, casa en copropiedad centros y galerías comerciales.

44. Uso del suelo: Se refiere a toda forma de ocupación territorial para actividades humanas.

45. Técnico Catastral: Es el personal técnico que cuenta con conocimientos o experiencia en materia catastral. Asimismo, presta servicios en las Entidades Generadoras de Catastro.

46. Vía: Espacio público destinado al tránsito de personas y/o vehículos.

Artículo 5.- ÓRGANOS COMPETENTES

Que, conforme a lo estipulado en el artículo 88° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad de Lince, aprobado mediante Ordenanza N°490-2023-MDL publicada en el Diario Oficial El Peruano, el día 07 de setiembre del 2023, establece las funciones de la Gerencia de Desarrollo Urbano; siendo la Unidad Orgánica competente para la atención la Subgerencia de Obras Privadas, Planeamiento Urbano y Catastro.

La Subgerencia de Obras Privadas, Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Distrital de Lince, es la Unidad Orgánica competente para la atención y evaluación de las solicitudes de Asignación de Numeración Municipal para Inmuebles Edificados con Declaratoria de Fabrica o con Licencia Anteriores a la Ley N° 29090; Saneamiento Catastral de Predios para fines registrales, notariales y otros; Certificado de Jurisdicción; Certificado de Nomenclatura Vial y Certificado de Numeración para Inmuebles Edificados con Declaratoria de Fabrica o con Licencia Anteriores a la Ley N° 29090; así como la emisión de sus respectivos productos (siendo: Resoluciones, fichas catastrales únicas y certificados).

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 6.- REQUISITOS, PROCEDIMIENTO Y CONSIDERACIONES GENERALES PARA OBTENER EL CERTIFICADO DE JURISDICCIÓN

6.1 Requisitos:

Para obtener el Certificado de Jurisdicción el administrado deberá presentar, en la Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, los siguientes documentos:

1. Formato de Solicitud (distribución gratuita o de libre reproducción), firmada por el propietario, indicando nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería (DNI/CE); correo electrónico y/o número telefónico de contacto; número de recibo, fecha y monto de pago del trámite administrativo; y el número de Tomo y Foja, Ficha y/o Partida Registral en donde se encuentre inscrito el predio.

2. Copia simple Actualizada de la propiedad inscrita en la SUNARP que acredite la titularidad. En caso de que la titularidad no se encuentre inscrita en la SUNARP adjuntar copia simple del documento notarial que sustente la titularidad del predio materia de solicitud (escritura pública), acompañada de la declaración jurada del administrado acerca de su autenticidad.

3. Plano de ubicación y localización.

4. En caso de representación, adjuntar carta poder simple firmada por todos los copropietarios indicando su número de documento de identidad (Persona Jurídica adjuntar vigencia de poder actualizada).

6.2 Procedimiento:

Presentada la solicitud, cumpliendo con los requisitos señalados en el numeral 5.1, será remitida, en el día, a la Subgerencia de Obras Privadas, Planeamiento Urbano y Catastro, para que, dentro del plazo de diez (10) días hábiles, realice los siguientes actos:

- a) Revisar la documentación adjunta en el expediente y verificar si se cumplen con las condiciones para el otorgamiento del Certificado de Jurisdicción.
- b) Realizar la verificación "in situ", de corresponder.
- c) En caso de encontrarse conforme, elaborar el informe técnico correspondiente, así como el Certificado de Jurisdicción.
- d) Notificar al administrado el Certificado de Jurisdicción elaborado y suscrito por el funcionario a cargo de la Subgerencia de Obras Privadas, Planeamiento Urbano y Catastro.

6.3 Plazo de atención:

6.3.1 De formularse observaciones, se notifican las mismas al administrado, para que las subsane dentro de un plazo de diez (10) días hábiles, suspendiéndose el plazo del procedimiento administrativo, el cual se reanuda con la presentación de la subsanación respectiva. De no subsanar de forma satisfactoria las observaciones, se declarará la improcedencia de lo solicitado.

6.3.2 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar el Certificado de Jurisdicción, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, de vencido el plazo.

Artículo 7.- REQUISITOS, PROCEDIMIENTO Y CONSIDERACIONES GENERALES PARA EL SANEAMIENTO CATASTRAL DE PREDIOS PARA FINES REGISTRALES, NOTARIALES Y OTROS

7.1 Requisitos:

Para realizar el Saneamiento Catastral de Predios para fines registrales, notariales y otros; el administrado deberá presentar, en la Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, los siguientes documentos:

Para realizar el Saneamiento Catastral de Predios para fines registrales, notariales y otros; el administrado deberá presentar, en la Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, los siguientes documentos:

1. Formato de Solicitud (distribución gratuita o de libre reproducción), firmada por el propietario, indicando nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería (DNI/CE); correo electrónico y/o número telefónico de contacto; número de recibo, fecha y monto de pago del trámite administrativo; y el número de Tomo y Foja, Ficha y/o Partida Registral en donde se encuentre inscrito el predio. Se debe indicar la información a rectificar.

2. Exhibir el original del documento de identidad.

3. Copia simple Actualizada de la propiedad inscrita en la SUNARP en el que figure las áreas y medidas perimétricas y se acredite la titularidad. En caso de que la titularidad no se encuentre inscrita en la SUNARP adjuntar copia simple del documento notarial que sustente la titularidad del predio materia de solicitud (escritura pública), acompañada de la declaración jurada del administrado acerca de su autenticidad.

4. En caso de representación, adjuntar carta poder simple firmada por todos los copropietarios indicando su número de documento de identidad (Persona Jurídica adjuntar vigencia de poder actualizada)

5. Adicionalmente de ser el caso:

- En caso de unidades independizadas en la SUNARP adjuntar la inscripción de la independización y Reglamento Interno, debidamente fedateados.

6. Adicionalmente de ser el caso:

- En caso de edificaciones nuevas multifamiliares y/o comerciales, deberá contar con la Conformidad de Obra y/o Finalización de Obra de ser el caso.

Notas:

7. En caso de inmuebles sujetos al Régimen de Propiedad Exclusiva y Común, adjuntar Planos de Independización y Distribución Arquitectónica por niveles o pisos.

8. En caso de haber sido observado, adjuntar los documentos que sustenten la rectificación (esquela de observación registral, notarial o bancario).

7.2 Procedimiento:

Presentada la solicitud, cumpliendo con los requisitos señalados en el numeral 6.1, será remitida, en el día, a la Subgerencia de Obras Privadas, Planeamiento Urbano y Catastro, para que, dentro del plazo de treinta (30) días hábiles, realice los siguientes actos:

- a) Revisar la documentación adjunta en el expediente y verificar si se cumplen con las condiciones para el Saneamiento Catastral de Predios para fines registrales, notariales y otros.

- b) Realizar la búsqueda de información en la base catastral y de antecedentes catastrales.

- c) Realizar la inspección ocular.

- d) Realizar trabajo de gabinete.

- e) En caso de encontrarse conforme, elaborar el informe técnico correspondiente, así como la ficha catastral única.

- f) Notificar al administrado la ficha catastral única elaborado y suscrito por el funcionario a cargo de la Subgerencia de Obras Privadas, Planeamiento Urbano y Catastro.

7.3 Plazo de atención:

7.3.1 De formularse observaciones, se notifican las mismas al administrado, para que las subsane dentro de un plazo de diez (10) días hábiles, suspendiéndose el plazo del procedimiento administrativo, el cual se reanuda con la presentación de la subsanación respectiva. De no subsanar de forma satisfactoria las observaciones, se declarará la improcedencia de lo solicitado.

7.3.2 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la ficha catastral única, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, de vencido el plazo.

Artículo 8.- REQUISITOS, PROCEDIMIENTO, CONSIDERACIONES GENERALES Y CRITERIOS TÉCNICOS PARA LA ASIGNACIÓN DE NUMERACIÓN MUNICIPAL PARA INMUEBLES EDIFICADOS CON DECLARATORIA DE FABRICA O CON LICENCIA ANTERIORES A LA LEY N° 29090

8.1 Requisitos:

Para la asignación de Numeración Municipal para Inmuebles Edificados con Declaratoria de Fabrica o con Licencia Anteriores a la Ley N° 29090; el administrado deberá presentar, en la Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, los siguientes documentos:

1. Formato de Solicitud (distribución gratuita o de libre reproducción), firmada por el propietario, indicando nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería (DNI/CE); correo electrónico y/o número telefónico de contacto; número de recibo, fecha y monto de pago del trámite administrativo; y el número de Tomo y Foja, Ficha y/o Partida Registral en donde se encuentre inscrito el predio.

2. Copia simple Actualizada de la propiedad inscrita en la SUNARP que acredite la titularidad. En caso de que la titularidad no se encuentre inscrita en la SUNARP adjuntar copia simple del documento notarial que sustente la titularidad del predio materia de solicitud (escritura pública), acompañada de la declaración jurada del administrado acerca de su autenticidad.

3. Copia simple de la Declaratoria de Fábrica actualizada y/o asiento de inscripción del mismo; y/o del Certificado de Finalización de Obra y Zonificación.

4. En caso de representación, adjuntar carta poder simple firmada por todos los copropietarios indicando su número de documento de identidad (Persona Jurídica adjuntar vigencia de poder actualizada).

Notas:

5. En caso de inmuebles sujetos al Régimen de Propiedad Exclusiva y Común, adjuntar Planos de Independización y Distribución Arquitectónica por niveles o pisos.

6. En caso de haber sido observado por Registros Públicos, adjuntar Esquela de Observaciones.

8.2 Procedimiento:

Presentada la solicitud, cumpliendo con los requisitos señalados en el numeral 7.1, será remitida, en el día, a la Subgerencia de Obras Privadas, Planeamiento Urbano y Catastro, para que, dentro del plazo de diez (10) días hábiles, realice los siguientes actos:

a) Revisar la documentación adjunta en el expediente y verificar si se cumplen con las condiciones para la asignación de Numeración Municipal para Inmuebles Edificados con Declaratoria de Fábrica o con Licencia Anteriores a la Ley N° 29090.

b) Realizar la búsqueda en la página web SUNARP, consulta que las partidas registrales corresponden con la documentación presentada e imprime.

c) Buscar información en base catastral y de antecedentes.

d) Realizar la inspección ocular.

e) En caso de encontrarse conforme, elaborar el informe técnico correspondiente, así como la Resolución de Subgerencia de la asignación de Numeración Municipal para Inmuebles Edificados con Declaratoria de Fábrica o con Licencia Anteriores a la Ley N° 29090.

f) Notificar la Resolución de Subgerencia elaborada y suscrita por el funcionario a cargo de la Subgerencia de Obras Privadas, Planeamiento Urbano y Catastro.

8.3 Consideraciones generales:

a) La asignación de numeración, solo podrán ser solicitados por los propietarios o sus apoderados, que representen al cien por ciento de acciones y derechos sobre las unidades catastrales a numerar, siempre que se encuentren debidamente acreditados y que cumplan, para cada caso, con los requisitos que el TUPA exija.

b) La numeración municipal otorgada con certificados de numeración emitidos con anterioridad se validará en la base de datos de información catastral como oficial, siempre que se confirme en campo la coincidencia de la fábrica y la existencia de las puertas.

c) La base de datos de información catastral incluirá además la numeración de las unidades catastrales que se muestran en campo u otra numeración que haya sido utilizada en algún procedimiento administrativo municipal que se encuentre vigente, identificándolas como tales, sin que esto signifique que se valide como numeración oficial.

d) La Subgerencia de Obras Privadas, Planeamiento Urbano y Catastro u el área municipal competente que haga sus veces de acuerdo al ROF vigente, podrá realizar campañas de numeración predial en forma periódica de aquellos predios que acrediten el saneamiento de la Edificación y no cuenten con numeración oficial con la finalidad de lograr el reordenamiento de la numeración municipal y consolidar la identificación de los predios en la base de datos de la información catastral.

8.4 Criterios técnicos:

a) La asignación de la numeración municipal se realiza sobre los planos autorizados por la autoridad competente, los mismos que deben coincidir con lo encontrado físicamente en campo. Excepcionalmente se podrá otorgar la numeración sobre planos de toda la planta entregados por el propietario, los mismos que deben coincidir con la realidad física y con lo autorizado.

b) La asignación, certificación, modificación, ratificación, rectificación y/o baja de numeración municipal, corresponde de manera exclusiva a la Subgerencia de Obras Privadas, Planeamiento Urbano y Catastro u el área municipal competente que haga sus veces de acuerdo al ROF vigente.

c) En el caso que la numeración municipal de una unidad catastral se registre en la base de datos de información catastral como definitiva y no se cuente con antecedentes de haberse asignado oficialmente, por tanto, no procederá la emisión del certificado de numeración; sin embargo, de existir algún documento que acredite la autorización de la obra y/o la culminación de la misma, así como que se haya verificado que la cantidad y ubicación de las puertas autorizadas corresponden a lo verificado en campo, se validará la referida numeración emitiéndose el certificado que corresponda, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el TUPA.

d) No procede asignar numeración municipal en los siguientes casos: Azoteas, aires, terrazas, terrenos sin construir o solares, callejones, corralones, que no cuenten con el saneamiento de la edificación o con construcciones precarias no reglamentarias con alto grado de hacinamiento y turgurización, etcétera. Tampoco procede en los casos de los ambientes correspondientes a áreas comunes de un edificio (guardanía, habitaciones independientes, estacionamiento de visitas, estacionamiento para personas con discapacidad, servicios higiénicos, salones de uso múltiple, tendales, vitrinas, módulos, zonas de exhibición, etcétera), salvo que estos cuenten con acceso directo desde la vía pública o se encuentren inscritos como unidades independizadas y siempre que sea a solicitud de parte.

e) Excepcionalmente se podrá numerar los estacionamientos de motos, bicicletas y/o cualquier vehículo menor, siempre que figure en la licencia de edificación, la conformidad y/o finalización de obra, la declaratoria de fábrica o de edificación en los planos respectivos y siempre que sea a solicitud de parte. Dicha numeración será independiente y mantendrá el orden correlativo de dichos estacionamientos del nivel en el que se ubiquen, registrándose su inscripción tal como figure en los planos mencionados.

f) A los centros comerciales o similares, que cuenten con autorización para obras que impliquen la creación de unidades catastrales, se les podrá asignar numeración municipal tales como local comercial, tienda, stand, módulos, vitrina, cajero automático, etcétera.

g) La numeración que figura en los planos aprobados por los revisores urbanos o por la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos, así como la inscrita en los encabezados de las partidas y/o anotaciones marginales de los Registros Públicos o la que aparece en los contratos o testimonios de compra venta, o cualquier numeración mencionada en documentación alguna, no se considerará numeración oficial salvo que cuente con una resolución y/o informe técnico de numeración o asiento de inscripción en Registros Públicos que la sustente. De ser el caso y luego de validar la documentación respectiva, se procederá a registrar la numeración como oficial en la base de datos de información catastral.

h) En el momento que corresponda y en todos los casos, cuando se asigne oficialmente la numeración y esta se valide como definitiva, los interesados tendrán que realizar por su cuenta y costo las gestiones necesarias a fin que la numeración utilizada por ellos se adecúe a la numeración asignada por la municipalidad.

i) En los casos que exista certificado de conformidad y/o finalización de obra o declaratoria de fábrica o de edificación con variaciones con relación a la edificación aprobada originalmente, que implique la adición, modificación o eliminación de una unidad y que genere

una nueva asignación, se deberá otorgar nueva numeración cumpliéndose con los pagos y requisitos que correspondan. Se precisa que si una edificación cuenta con numeración asignada con condición temporal (en mérito a una licencia de edificación), cuando obtenga la conformidad de obra tendrá que solicitar nuevamente la asignación de la numeración para que ésta pase a la condición de definitiva, cumpliéndose con los pagos y requisitos respectivos.

j) En los casos de estacionamientos, depósitos u otros, cuyo acceso es por otra puerta que no sea la principal de la edificación, se mantendrá la condición del tipo de puerta de dicho acceso, aun cuando haya sido sujeto de una independización físico y/o registral.

k) En los casos de playas de estacionamiento, de contar con un solo ingreso este se considerará como puerta principal. En el caso de contar con más ingresos, al acceso vehicular se le considerará como principal quedando los demás como puertas secundarias.

l) Los terrenos sin construir se registrarán en la base de datos de información catastral únicamente con Manzana y Lote de la Habilitación Urbana o con una numeración de campo, no oficial y solamente para efectos de identificación predial de la unidad catastral.

m) En casos de duplicidad de numeración, la Subgerencia de Obras Privadas, Planeamiento Urbano y Catastro u el área municipal competente que haga sus veces de acuerdo al ROF vigente, procederá a evaluar la anulación de la numeración que se duplica en una de las unidades catastrales teniendo en cuenta el tipo de ingreso al cual se asignó, si este se encuentra inscrito en los Registros Públicos así como la fecha en la que se asignó a ambas, entre otros criterios que se evaluarán en conjunto o en forma indistinta. Para estos casos, luego de definir la unidad catastral que debe modificar su numeración oficial, se emitirá la respectiva resolución correspondiente.

n) Para proceder a la asignación de numeración adicional en los casos de construcción de cercos que generen aperturas adicionales o modificación del tipo de puerta, se deberá verificar que cuenten en forma previa con la respectiva licencia de edificación o su regularización ante los Registros Públicos. La asignación deberá mantener el orden establecido en la cuadra y se utilizarán letras adicionales a las centenas solo en el caso que no existieran números disponibles.

o) La modificación de la inscripción de la unidad catastral es posible cuando la declaratoria de fábrica o de edificación, certificado de finalización de obra y zonificación o conformidad de obra más reciente coincida con la realidad física.

p) Los cambios de uso generan cambio de inscripción de la unidad catastral, siempre que no exista otro documento oficial de fecha posterior, que genere una inscripción diferente de la unidad catastral.

q) Las unidades catastrales registradas que no cuenten con documento que determine el uso oficial, se registrarán indicándose "Sin inscripción de unidad catastral", y no procede asignarles numeración municipal.

r) Cuando la edificación es físicamente diferente a la inscripción otorgada a la unidad catastral, independientemente del uso verificado, se registrará indicándose "Inscripción no conforme", no procediendo asignarles numeración municipal.

s) Cuando la declaratoria de fábrica o de edificación contenga carga inscrita no relacionada a los ingresos, se asignará la numeración y se registrará en la base de datos de información catastral acompañando a la inscripción de la unidad catastral el término "con carga".

t) En los casos que la declaratoria de fábrica o de edificación contenga carga inscrita o cuando se detecte en campo que no cumple con los parámetros urbanísticos y edificatorios vigentes relacionados directamente con los ingresos, no procede la asignación de numeración municipal oficial a la unidad catastral.

u) Cuando de la declaratoria de fábrica regularizada ante los Registros Públicos, al amparo de la Ley N° 27157, se detecte que la fecha de culminación de obras, número de pisos, ampliaciones, entre otros, no coinciden con los antecedentes catastrales (fotografías de fechadas, inspecciones catastrales, expedientes administrativos,

etcétera), se aplicará lo dispuesto en el Artículo 11° de la presente ordenanza. Una vez inscrita la citada fábrica en vía de regularización ante los Registros Públicos, se podrá asignar numeración al predio y se registrará en la base de datos de información catastral.

v) Numeración exterior:

Es aquella que se registrará en la base de datos de información catastral de acuerdo a los siguientes criterios:

1. La numeración en las vías (avenidas, calles, malecones, pasajes y paseos, parques), que corresponde a la numeración exterior de las unidades catastrales, será arábica, manteniendo un orden y empleándose, en lo posible, en cada cuadra una centena.

2. Los números pares corresponden al lado derecho y los números impares corresponden al lado izquierdo, avanzando en el sentido ascendente de la numeración de las cuadras.

3. La distribución de la numeración en cada frente de vía debe ser proporcional entre las unidades catastrales, de manera que siempre queden números flotantes entre puerta y puerta. Se utilizarán letras adicionales a las centenas solo en el caso que no existieran números disponibles.

4. Todo acceso a una unidad catastral que sea susceptible a numerar cuenta para ello con una clasificación de acuerdo al tipo de ingreso: Principal (P), Secundaria (S), Garaje (G) y Estacionamiento (E) siempre que se cumpla con la normatividad vigente.

5. En caso que una unidad catastral cuente con cerco, se procederá a asignar la numeración para todos los ingresos de dicho cerco, validando y respetando la numeración de la fachada existente que coincida con la nueva realidad física y asignando nueva numeración a aquellos vanos que se generen. En casos de cercos transparentes, se respetará la numeración de los vanos de la fachada existente, siempre y cuando exista correspondencia con los ingresos que genere el nuevo cerco.

6. En los casos que se generen vanos en cercos ubicados sobre área pública, estos no serán numerados.

7. Para el caso de estacionamientos independientes con acceso directo a la vía pública, se asignará números exteriores aún si no cuentan con un cerramiento.

8. No se asignará numeración oficial a vanos de ingreso a estacionamientos cuyo acceso se ubique en el ochavo de los predios.

9. Las autorizaciones de uso de retiro municipal para fines comerciales no generan derecho de asignación de numeración municipal.

10. Las autorizaciones de uso de vía pública para fines comerciales no generan derecho de asignación de numeración municipal.

w) Numeración Interior:

Es aquella que se registrará en la base de datos de información catastral de acuerdo a los siguientes criterios:

1. Corresponde asignar numeración municipal interior a los departamentos, oficinas, tiendas, locales comerciales, etc. de edificios y/o viviendas multifamiliares, para lo cual se utiliza la primera centena para el primer piso, la segunda centena para el segundo piso y así sucesivamente, en forma correlativa sin omitir ningún número y en el sentido horario o antihorario por cada nivel, correspondiendo a cada unidad catastral una puerta principal, salvo casos excepcionales que se detallan en la metodología de la presente ordenanza.

Asimismo, dependiendo de la magnitud de la edificación se podrá iniciar la numeración con millares manteniendo el orden señalado anteriormente.

2. La asignación de numeración municipal interior que corresponde a departamentos, oficinas, tiendas, locales comerciales, etcétera, de edificios y/o viviendas multifamiliares, no utiliza letras, así como no adiciona letras a las centenas asignadas.

3. Solo se utilizarán letras adicionales a las centenas previamente asignadas en el caso de numeraciones

adicionales, para las cuales ya no existan números disponibles correlativos.

4. De ser el caso y a solicitud de parte corresponde asignar numeración a los closets, maleteros y otros similares, de los edificios y/o viviendas multifamiliares, aun cuando estos no cuenten con accesos independientes, tomando en consideración los criterios que corresponden a la numeración interior.

5. En los casos excepcionales en que existan módulos, stands, vitrinas, kioscos y otros similares que cuenten con autorización ubicados en centros comerciales o en galerías, se les asignará números en forma ascendente. Se debe mantener en todos los casos la correlación por cada tipo, precisando el nivel donde se ubiquen.

6. Los blocks o torres de edificaciones se denominarán con letras o con números arábigos, las mismas que tendrán un orden correlativo.

7. La asignación de numeración municipal interior que corresponde a departamentos, oficinas, tiendas, locales comerciales, entre otros, de edificios y/o viviendas multifamiliares tipo block, torre o similar, a los cuales se accede por un solo ingreso desde la vía pública y que cuenten con circulación vertical independiente (escaleras y/o ascensor), serán numerados individualmente por cada torre, block o similar en forma correlativa y en sentido horario o anti horario por cada nivel.

Asimismo, en los casos de conjuntos habitacionales, residenciales, etcétera, que no cuenten con cerco dentro del área propia, es decir que el acceso sea directo desde cada torre o block, su numeración se determinará con relación directa al ingreso al block o torre, y referido a la vía sobre la cual está dicho acceso.

8. En los casos de estacionamientos en sótanos se asignará la numeración empezando por el sótano más cercano al nivel de la vía, continuando hacia abajo. En los casos de estacionamientos en pisos superiores, se asignará la numeración empezando por el piso más cercano a la vía, continuando hacia los pisos superiores. Y en los casos que un mismo predio cuente con dos (02) o más ingresos separados para estacionamientos en diferentes niveles, cada ingreso llevará su propia numeración exterior y desarrollará su propia numeración interior. Se debe mantener en todos los casos la correlación del primero hasta el último estacionamiento del predio, precisando el nivel donde se ubiquen, iniciándose por el estacionamiento más cercano a la puerta de ingreso, siguiendo en forma continua por cada nivel.

9. En los casos de edificaciones con estacionamientos en pisos superiores y sótanos que comparten un solo ingreso exterior, se iniciará la numeración municipal de los estacionamientos ubicados en los pisos y luego se continuará con los ubicados en los sótanos, manteniendo la correlación y los criterios establecidos en el párrafo anterior. Asimismo, no se aceptará la numeración repetitiva de estacionamientos por niveles que cuenten con el mismo ingreso exterior.

10. A los estacionamientos múltiples (dobles, triples, etcétera) les corresponde un solo número municipal, cuando constituyan dos (02) o tres (03) espacios de estacionamiento en una sola unidad catastral y/o hayan sido autorizados así en la licencia de edificación.

11. En los casos que se generen nuevos estacionamientos que sean susceptibles de numerar, dentro de los rangos de la numeración previamente asignada que figura como definitiva en la base de datos de información catastral, se deberá utilizar el número inferior ya asignado adicionándole letras.

x) Asignación de numeración municipal en caso de quinta:

Es aquella que se registrará en la Base de Datos de Información Catastral de acuerdo a los siguientes criterios:

1. Para determinar las edificaciones que constituyan quintas y las numeraciones que les correspondería de ser el caso, se tomará en cuenta, entre otros criterios, los siguientes:

1.1. Que las unidades que la conforman se hayan generado de un proyecto arquitectónico integral.

1.2. Que entre las unidades que la conforman exista compromiso estructural y/o compartan muros medianeros.

1.3. Que exista por lo menos un pasaje, pasadizo o área de ingreso común.

2. Las unidades catastrales denominadas cabecera de quinta contarán con numeración municipal exterior manteniendo un orden respecto a la vía frente a la cual se ubican.

3. Las unidades catastrales interiores tendrán como numeración municipal exterior principal, la que corresponda al acceso común y se identificarán como interiores con letras, manteniendo un orden en sentido horario u antihorario empezando por el predio más cercano a la vía.

4. En los casos que en uno de los interiores se genere más de una unidad, la numeración de estas deberá realizarse con un criterio lógico para su identificación.

5. En los casos que en una quinta en la que se haya otorgado numeración a algunas de las unidades que la conforman o se hayan generado nuevas unidades, la asignación de éstas mantendrá el mismo criterio establecido originalmente en la quinta.

8.5 Plazo de atención

8.5.1 De formularse observaciones, se notifican las mismas al administrado, para que las subsane dentro de un plazo de diez (10) días hábiles, suspendiéndose el plazo del procedimiento administrativo, el cual se reanuda con la presentación de la subsanación respectiva. De no subsanar de forma satisfactoria las observaciones, se declarará la improcedencia de lo solicitado.

8.5.2 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la asignación municipal, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, de vencido el plazo.

CAPÍTULO III

SERVICIOS PRESTADOS EN EXCLUSIVIDAD

Artículo 9.- REQUISITOS, PROCEDIMIENTO Y CONSIDERACIONES GENERALES PARA OBTENER EL CERTIFICADO DE NOMENCLATURA VIAL

9.1 Requisitos:

Para obtener el Certificado de Nomenclatura Vial el administrado deberá presentar, en la Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, los siguientes documentos:

1. Formato de Solicitud (distribución gratuita o de libre reproducción), firmada por el propietario, indicando nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería (DNI/CE); correo electrónico y/o número telefónico de contacto; número de recibo, fecha y monto de pago del trámite administrativo; y el número de Tomo y Foja, Ficha y/o Partida Registral en donde se encuentre inscrito el predio.

2. Copia simple Actualizada de la propiedad inscrita en la SUNARP que acredite la titularidad. En caso de que la titularidad no se encuentre inscrita en la SUNARP adjuntar copia simple del documento notarial que sustente la titularidad del predio materia de solicitud (escritura pública), acompañada de la declaración jurada del administrado acerca de su autenticidad.

3. Plano de ubicación y localización.

4. En caso de representación, adjuntar carta poder simple firmada por todos los copropietarios indicando su número de documento de identidad (Persona Jurídica adjuntar vigencia de poder actualizada).

9.2 Procedimiento:

Presentada la solicitud, cumpliendo con los requisitos señalados en el numeral 8.1, será remitida, en el día, a

la Subgerencia de Obras Privadas, Planeamiento Urbano y Catastro, para que, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles, realice los siguientes actos:

- a) Revisar la documentación adjunta en el expediente y verificar si se cumplen con las condiciones para el otorgamiento del Certificado de Nomenclatura Vial.
- b) Realizar la verificación "in situ", de corresponder.
- c) En caso de encontrarse conforme, elaborar el informe técnico correspondiente, así como el Certificado de Nomenclatura Vial.
- d) Notificar el Certificado de Nomenclatura Vial elaborado y suscrito por el funcionario a cargo de la Subgerencia de Obras Privadas, Planeamiento Urbano y Catastro.

9.3 Plazo de atención:

De formularse observaciones, se notifican las mismas al administrado, para que las subsane dentro de un plazo de cinco (05) días hábiles, suspendiéndose el plazo del procedimiento administrativo, el cual se reanuda con la presentación de la subsanación respectiva. De no subsanar de forma satisfactoria las observaciones, se declarará la improcedencia de lo solicitado.

Artículo 10.- REQUISITOS, PROCEDIMIENTO, CONSIDERACIONES GENERALES Y CRITERIOS TÉCNICOS PARA OBTENER EL CERTIFICADO DE NUMERACIÓN PARA INMUEBLES EDIFICADOS CON DECLARATORIA DE FABRICA O CON LICENCIA ANTERIORES A LA LEY N° 29090

10.1 Requisitos:

Para obtener el Certificado de Numeración para Inmuebles Edificados con Declaratoria de Fabrica o con Licencia Anteriores a la Ley N° 29090; el administrado deberá presentar, en la Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, los siguientes documentos:

1. Formato de Solicitud (distribución gratuita o de libre reproducción), firmada por el propietario, indicando nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería (DNI/CE); correo electrónico y/o número telefónico de contacto; número de recibo, fecha y monto de pago del trámite administrativo; y el número de Tomo y Foja, Ficha y/o Partida Registral en donde se encuentre inscrito el predio.
2. Copia simple Actualizada de la propiedad inscrita en la SUNARP que acredite la titularidad. En caso de que la titularidad no se encuentre inscrita en la SUNARP adjuntar copia simple del documento notarial que sustente la titularidad del predio materia de solicitud (escritura pública), acompañada de la declaración jurada del administrado acerca de su autenticidad.
3. Copia simple del Asiento de la inscripción registral de la numeración y/o certificado de numeración y/o documentación que acredite la asignación de la numeración municipal.
4. En caso de representación, adjuntar carta poder simple firmada por todos los copropietarios indicando su número de documento de identidad (Persona Jurídica adjuntar vigencia de poder actualizada).

Notas:

5. Para la solicitud y emisión del presente certificado, es requisito que el predio cuente previamente, con numeración asignada o inscrita en la SUNARP.
6. De conformidad con lo establecido por el artículo 32 numeral 32.2 del T.U.O. de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444.

10.2 Procedimiento:

Presentada la solicitud, cumpliendo con los requisitos señalados en el numeral 9.1, será remitida, en el día, a la Subgerencia de Obras Privadas, Planeamiento Urbano y Catastro, para que, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles, realice los siguientes actos:

- a) Revisar la documentación adjunta en el expediente y verificar si se cumplen con las condiciones para el otorgamiento del Certificado de Numeración para Inmuebles Edificados con Declaratoria de Fabrica o con Licencia Anteriores a la Ley N° 29090.
- b) Realizar la lectura de la información registral, búsqueda en el Sistema de base cartográfica la ubicación del predio y Numeración asignada.
- c) Realizar la verificación "in situ", de corresponder.
- d) En caso de encontrarse conforme, elaborar el informe técnico correspondiente, así como el Certificado de Numeración para Inmuebles Edificados con Declaratoria de Fabrica o con Licencia Anteriores a la Ley N° 29090.
- e) Notificar el presente certificado elaborado y suscrito por el funcionario a cargo de la Subgerencia de Obras Privadas, Planeamiento Urbano y Catastro.

10.3 Consideraciones generales:

- a) La emisión del presente certificado, solo podrá ser solicitada por los propietarios o sus apoderados, que representen al cien por ciento de acciones y derechos sobre las unidades catastrales que cuenten con numeración asignada, siempre que se encuentren debidamente acreditados y que cumplan con los requisitos que el TUPA exija.
- b) El presente certificado se entrega por cada número asignado a la unidad catastral, de ser el caso, se dejará constancia en el rubro de observaciones del certificado, que el número que se certifica constituye una de las numeraciones oficiales otorgadas que le corresponde a la unidad catastral. El presente certificado debe indicar la partida registral en la que se constituya la unidad catastral.
- c) El presente certificado se emite solo si la numeración de la unidad catastral es definitiva y se encuentra validada como numeración municipal oficial en la base de datos de información catastral. No corresponde emitir certificado de numeración para los terrenos sin construir.
- d) El certificado de numeración debe otorgarse consignando la numeración que se detalló en la resolución de asignación de numeración municipal o en el informe técnico de asignación de numeración municipal, emitido por la Subgerencia de Obras Privadas, Planeamiento Urbano y Catastro u área competente.
- e) Para la emisión del presente certificado es indispensable que se verifique la existencia de la unidad catastral y de sus puertas en campo.
- f) No se otorgará certificado de numeración cuando se solicite solo el número exterior de una unidad catastral y esta se encuentre conformada por unidades interiores.
- g) La base de datos de información catastral incluirá además la numeración de las unidades catastrales que se muestran en campo u otra numeración que haya sido utilizada en algún procedimiento administrativo municipal que se encuentre vigente, identificándolas como tales, sin que esto signifique que se valide como numeración oficial.
- h) La Subgerencia de Obras Privadas, Planeamiento Urbano y Catastro u el área municipal competente que haga sus veces de acuerdo al ROF vigente, podrá realizar campañas de numeración predial en forma periódica de aquellos predios que acrediten el saneamiento de la Edificación y no cuenten con numeración oficial con la finalidad de lograr el reordenamiento de la numeración municipal y consolidar la identificación de los predios en la base de datos de la información catastral.

10.4 Criterios técnicos:

- a) En el caso que la numeración municipal de una unidad catastral se registre en la base de datos de información catastral como definitiva y no se cuente con antecedentes de haberse asignado oficialmente, por tanto, no procederá la emisión del certificado de numeración; sin embargo, de existir algún documento que acredite la autorización de la obra y/o la culminación de la misma, así como que se haya verificado que la cantidad y ubicación de las puertas autorizadas corresponden a lo verificado en campo, se validará la referida numeración emitiéndose el certificado que corresponda, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el TUPA.

b) En los casos: Azoteas, aires, terrazas, terrenos sin construir o solares, callejones, corralones, que no cuenten con el saneamiento de la edificación o con construcciones precarias no reglamentarias con alto grado de hacinamiento y tugarización, etcétera; de contar estos casos con numeración inscrita en los Registros Públicos y teniendo un informe técnico favorable que valide la numeración, corresponderá emitir el certificado de numeración correspondiente.

c) No procede emitir el certificado de numeración en los casos de los ambientes correspondientes a áreas comunes de un edificio (guardianía, habitaciones independientes, estacionamiento de visitas, estacionamiento para personas con discapacidad, servicios higiénicos, salones de uso múltiple, tendales, vitrinas, módulos, zonas de exhibición, etcétera), salvo que estos cuenten con acceso directo desde la vía pública o se encuentren inscritos debidamente como unidades independizadas y siempre que sea a solicitud de parte.

d) En los casos de playas de estacionamiento, de contar con un solo ingreso este se considerará como puerta principal. En el caso de contar con más ingresos, al acceso vehicular se le considerará como principal quedando los demás como puertas secundarias.

e) Excepcionalmente, en los casos de acumulación de unidades catastrales se respetarán los números, condición y tipos de puertas que fueron asignados a cada unidad catastral, mientras que se mantenga la ubicación física de las puertas numeradas oficialmente, pudiendo existir más de una puerta principal. En estos casos se requerirá realizar una evaluación previa para determinar la procedencia del certificado de numeración.

f) En casos de duplicidad de numeración, la Subgerencia de Obras Privadas, Planeamiento Urbano y Catastro o el área municipal competente que haga sus veces de acuerdo al ROF vigente, procederá a evaluar la anulación de la numeración que se duplica en una de las unidades catastrales teniendo en cuenta el tipo de ingreso al cual se asignó, si este se encuentra inscrito en los Registros Públicos así como la fecha en la que se asignó a ambas, entre otros criterios que se evaluarán en conjunto o en forma indistinta. Para estos casos, luego de definir la unidad catastral que debe modificar su numeración oficial, se emitirá la respectiva resolución y/o el certificado de numeración correspondiente.

g) En los casos que la construcción de un cerco mantenga la ubicación y el tipo de las puertas de la unidad catastral, y estas últimas cuenten con numeración oficial asignada con anterioridad, el propietario debe trasladar físicamente al cerco los números con los que ya contaba la edificación.

h) La modificación de la inscripción de la unidad catastral es posible cuando la declaratoria de fábrica o de edificación, certificado de finalización de obra y zonificación o conformidad de obra más reciente coincida con la realidad física.

i) Los cambios de uso generan cambio de inscripción de la unidad catastral, siempre que no exista otro documento oficial de fecha posterior, que genere una inscripción diferente de la unidad catastral.

j) Cuando la declaratoria de fábrica o de edificación contenga carga inscrita no relacionada a los ingresos, se asignará la numeración y se registrará en la base de datos de información catastral acompañando a la inscripción de la unidad catastral el término "con carga". Este tipo de inscripción no invalida la emisión del certificado de numeración.

k) En los casos que la declaratoria de fábrica o de edificación contenga carga inscrita o cuando se detecte en campo que no cumple con los parámetros urbanísticos y edificatorios vigentes relacionados directamente con los ingresos, no procede emitir el certificado de numeración correspondiente.

l) Cuando de la declaratoria de fábrica regularizada ante los Registros Públicos, al amparo de la Ley N° 27157, se detecte que la fecha de culminación de obras, número de pisos, ampliaciones, entre otros, no coinciden con los antecedentes catastrales (fotografías de fechadas, inspecciones catastrales, expedientes administrativos, etcétera), se aplicará lo dispuesto en el Artículo 11° de la presente ordenanza. Una vez inscrita la citada fábrica en

vía de regularización ante los Registros Públicos, se podrá asignar numeración al predio y se registrará en la base de datos de información catastral; este tipo de inscripción no impide la emisión del certificado de numeración.

10.5 Plazo de atención:

De formularse observaciones, se notifican las mismas al administrado, para que las subsane dentro de un plazo de cinco (05) días hábiles, suspendiéndose el plazo del procedimiento administrativo, el cual se reanuda con la presentación de la subsanación respectiva. De no subsanar de forma satisfactoria las observaciones, se declarará la improcedencia de lo solicitado.

Artículo 11°.- EXCEPCIONES

Se precisa que aquellas edificaciones que presenten Declaratorias de Fábrica que se hayan elaborado en función a normas anteriores a la Ley Nro. 29090, "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones", deberán adecuarse conforme a lo establecido en el Decreto Supremo Nro. 011-2017-VIVIENDA.

Asimismo, en caso se advirtiera que la regularización de Declaratorias de Fábrica al amparo de la Ley N° 27157 y modificatorias, se llevó a cabo con la presentación de documentación inexacta y/o falsa, la Subgerencia de Obras Privadas, Planeamiento Urbano y Catastro o el área municipal competente que haga sus veces de acuerdo al ROF vigente, podrá oficiar a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) las presuntas irregularidades detectadas, a fin que conforme a sus atribuciones tome las acciones pertinentes de acuerdo a su competencia.

DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

Primera.- Todo lo no considerado y que no se contraponga a la presente Ordenanza se regirá y serán de aplicación supletoria, por las normas legales vigentes sobre la materia.

Segunda.- Facúltese a la alcaldesa para que, mediante Decreto de Alcaldía, establezca las disposiciones complementarias y reglamentarias, que resulten necesarias para la aplicación de la presente ordenanza.

Tercera.- Encárguese el cumplimiento de la presente ordenanza a la Subgerencia de Obras Privadas, Planeamiento Urbano y Catastro, conforme a sus competencias establecidas en el ROF Vigente.

Cuarta.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Quinta.- Encargar a la Secretaría General la publicación de la presente ordenanza en el Diario Oficial El Peruano y a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen y Subgerencia de Informática y Tecnología su publicación en el Portal Institucional (www.munilince.gob.pe).

Regístrese, comuníquese, cúmplase y publíquese.

MALCA SCHNAIDERMAN LARA
Alcaldesa

2329766-1

Ordenanza de regularización de edificaciones en el distrito de Lince

ORDENANZA N° 519-2024-MDL

Lince, 27 de setiembre de 2024

LA ALCALDESA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

POR CUANTO: En Sesión Extraordinaria de la fecha, y;

VISTO: El Informe N° 00343-2024-MDL/GDU-SOPPUC, de fecha 20 de setiembre de 2024, de la Subgerencia de Obras Privadas, Planeamiento Urbano