



Universidad Nacional
Federico Villarreal

Vicerrectorado de
INVESTIGACIÓN

Facultad de Ingeniería Geográfica, Ambiental y Ecoturismo

“CRITERIOS TÉCNICOS PARA LA NUMERACIÓN DE PREDIOS URBANOS, EN EL USO
DEL CATASTRO MULTIPROPÓSITO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN EL DISTRITO DE
JAUJA-JUNÍN”

Tesis para optar el título profesional de Ingeniero Geógrafo

AUTOR

AMAYA SANTIAGO MEDDALY SUDEY

ASESOR:

MG. GLADYS ROJAS LEON

JURADO:

DR. ARGUEDAS MADRID CESAR JORGE
DR. MENDEZ GUTIERREZ RAUL
MG. ALVA VELASQUEZ MIGUEL
ING. SANCHEZ CARRERA DANTE PEDRO

Lima - Perú
2020

DEDICATORIA

Esta Tesis se la dedico a mi Madre
por su apoyo incondicional y
respaldo en todo momento.

AGRADECIMIENTO

A DIOS:

Por permitirme llegar a este punto, su fortaleza en cada prueba y bendición para cumplir poco a poco mis objetivos

A MI FAMILIA:

A mi madre, Carmen Rosa Santiago, por darme la vida e impulsarme siempre a cumplir mis objetivos.

A MI ASESORA DE TESIS:

Mg. Gladys Rojas León, por sus enseñanzas, apoyo y tiempo en el desarrollo de esta investigación.

A MI MEJOR AMIGA:

A Leslie Rivera compañera de lucha diaria, por su paciencia, apoyo incondicional y respaldo en todo momento.

INDICE

RESUMEN	7
ABSTRACT	8
I. INTRODUCCION	9
1.1 Descripción y Formulación del Problema	12
1.2 Antecedentes	15
1.3 Objetivos	21
Objetivo General	21
Objetivos Específicos	21
1.4 Justificación	21
1.5 Hipótesis	24
II. MARCO TEÓRICO	25
2.1. Bases Teóricas	25
III. METODO	33
3.1 Tipo de Investigación	33
3.2 Ámbito Temporal y Espacial	34
3.3 Variables	56
3.4 Población y Muestra	56
3.5 Instrumentos	57
3.6 Procedimientos	57
3.7. Análisis de Datos	60
IV. RESULTADOS	61
V. DISCUSIÓN DE RESULTADOS	83
VI. CONCLUSIONES	98
VII. RECOMENDACIONES	99
VIII.REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	100
IX.ANEXOS	104

ÍNDICE DE TABLAS

N°	Descripción	Pág.
01	Parámetros Climáticos promedio de Jauja	40
02	Situación del espacio urbano de la ciudad de Jauja de Jauja	43
03	Evolución de la Población de la ciudad de Jauja	50
04	Población Total, por Área Urbana y Rural, y sexo, Según Distrito de Jauja	51
05	Proyección Poblacional Ciudad de Jauja 2007-2021	52
06	PEA Urbana de la Ciudad de Jauja (14 a más años)	54
07	Densidades de Ocupación en la Estructura Urbana A 2008	56
08	Tabla de Variables	56
09	Resumen de la Caracterización Urbana en el Sector 01	64
10	Cuadro de Resultados	65
11	Cuadro de Resultados de Casuísticas de Numeración	66
12	¿Se encuentra implementada la oficina de Catastro en su municipalidad	84
13	¿Cuál es la denominación de la Unidad Orgánica?	85
14	¿Qué Profesión tiene el personal designado al Desarrollo del Catastro?	85
15	¿Qué software se utiliza en el manejo de la información catastral?	86

ÍNDICE DE FIGURAS

N°	Descripción	Pág.
01	Vista de planta del Sector 01	13
02	Vista de manzanas consolidadas del Sector 01	13
03	Vista de planta de nuevas habilitaciones urbanas del Sector 01	14
04	Vista panorámica del Sector 01	22
05	Sectores Catastres del Distrito de Jauja	24
06	Vista panorámica del distrito de Jauja	34
07	Crecimiento Demográfico	39
08	Crecimiento Poblacional	55
09	Firma de Convenio M.P.J - COFOPRI	62
10	Plano Levantamiento Catastral de COFOPRI 2013-Sector 01	63
11	Plano Levantamiento Catastral 2016 -Sector 01	64
12	Resultado de Casuísticas de Numeración	67
13	Efecto Legal del Catastro Multipropósito	68
14	Beneficios del Sistema de Información Territorial	69
15	Beneficios del Catastro Multipropósito	70
16	Encuesta a municipalidades	84
17	Calendario de organización de Tareas	92
18	Organización de las diferentes tareas	95

ÍNDICE DE MAPAS

N°	Descripción	Pág.
01	Mapa Básico	35
02	Mapa de Densidad Urbana	44
03	Mapa de Zonificación de usos de Suelos	49
03	Mapa de Consolidación Urbana	105
04	Plano Catastral	106
05	Plano Diagnostico	122
06	Plano Propuesta	123

RESUMEN

El siguiente estudio plantea actualización y modernización de criterios técnicos para la numeración de predios urbanos, en el uso del catastro multipropósito y Registro de la Propiedad, necesario para dinamizar la gestión pública desde el uso de base grafica actualizada. Por ello, propongo los criterios técnicos necesarios para la numeración de predios urbanos, que facilite el uso del catastro multipropósito y el registro de la propiedad inmueble.

Cabe precisar que, como producto de la presente investigación, se ha identificado que el 32% del total de la población del Sector 01 pide nueva numeración con habilitación urbana, el 20% nueva numeración sin habilitación urbana, el 24% tiene duplicidad de numeración y el 24% tiene emisión de certificados antes del 2014 sin plano catastral. Dicha situación es palpable debido a la demanda de suelo urbanizado (construcción de edificaciones) que se presencian actualmente.

Asimismo, se evidencia que en el Perú no se cuenta con una normativa general para criterios técnicos de numeración de predios urbanos, a pesar de que Ley N° 27972, (...) elaborar y mantener el catastro municipal y disponer la nomenclatura de avenidas, jirones, calles, pasajes, arques, plazas y la numeración predial. Y ello se evidencia con la identificación de ordenanzas municipales que plantean las municipalidades, para poder generar y otorgar correctamente la numeración.

Por tal motivo, exploramos las bases teóricas sobre Criterios técnicos para numeración, conceptos y definiciones de Catastro Multipropósito, Registro de la Propiedad; también realizamos análisis comparado con ordenanzas emitidas en España y América Latina.

Palabras claves: Criterios técnicos, Numeración, Catastro Multipropósito, Registro de la Propiedad.

ABSTRACT

The following study proposes updating and modernization of technical criteria for the numbering of urban properties, in the use of the multipurpose cadastre and Land Registry, necessary to boost public management from the use of an updated graphic base. Therefore, I propose the necessary technical criteria for the numbering of urban properties, which facilitates the use of the multipurpose cadastre and the registration of real estate.

It should be noted that, as a result of this research, it has been identified that 32% of the total population of Sector 01 asks for new numbering with urban authorization, 20% new numbering without urban authorization, 24% has duplication of numbering and 24% have certificate issuance before 2014 without cadastral plan. This situation is palpable due to the demand for urbanized land (construction of buildings) that are currently present.

Likewise, it is evident that in Peru there is no general regulation for technical criteria for the numbering of urban properties, despite the fact that Law No. 27972, (...) elaborate and maintain the municipal cadastre and provide the nomenclature of avenues, tatters, streets, passages, arches, squares and property numbering. And this is evidenced by the identification of municipal ordinances proposed by the municipalities, in order to generate and grant the numbering correctly.

For this reason, we explore the theoretical basis on Technical Criteria for numbering, concepts and definitions of Multipurpose Cadastre, Property Registry; We also perform analysis compared to ordinances issued in Spain and Latin America.

Keywords: Technical criteria, Numbering, Multipurpose Cadastre, Property Registry.

I. INTRODUCCION

En el presente trabajo, planteamos criterios técnicos al momento de asignar, certificar, modificar, ratificar, rectificar y dar de baja la numeración municipal, apoyándose en diferentes ordenanzas planteadas por municipalidades para potencializar el catastro¹ multipropósito, que ofrezca base grafica (cartografía) actualizada como herramienta para la administración pública.

Con el objetivo de optimizar los criterios técnicos para la numeración de predios urbanos y uso en el catastro multipropósito vinculado al registro de propiedad, mediante el diagnóstico de predios urbanos.

El Distrito de Jauja, cuenta con 6 sectores catastrales; el diagnostico se realizara en el Sector 01, que cuenta con 82 manzanas catastrales y 797 lotes, y se coge **25 lotes aleatoriamente** este estudio tiene por finalidad generar criterios técnicos al momento de asignar, certificar, modificar, ratificar, rectificar y dar de baja la numeración municipal, apoyándose en diferentes ordenanzas planteadas por municipalidades para potencializar el catastro multipropósito, que ofrezca base grafica (cartografía) actualizada como herramienta para la administración pública. Sustento la necesidad de optimizar los criterios técnicos de numeración porque solo el 0,3% del total de las municipalidades (1876 municipalidades distritales) ha desarrollado su catastro municipal, esta situación es la realidad existente luego de 14 años de haberse promulgado la Ley N°28294 – “Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios” (SNCP) en el año 2004 y que no ha logrado el impulso de la generación del catastro territorial.

¹ El catastro es la fuente de información territorial a detalle que sistematiza la base de datos de la tierra, su geometría, ubicación, sus titulares, propietarios, sus cultivos, sus características constructivas, físicas, sociales y ambientales de cada unidad territorial y que sirve para la toma de decisiones con fines fiscales, económicos, de uso de suelo, de planificación territorial, para los proyectos de inversión; de allí, sus usos multipropósito.

A pesar de que, desde el año 2004 hasta el 2017 -período de nuestra investigación- ha buscado la estandarización de los criterios técnicos para realizar el levantamiento, mantenimiento y actualización del catastro a través de manuales catastrales y directivas técnicas complementarias; nuestro país no ha logrado el despegue del catastro territorial².

Es preciso señalar que la identificación oficial de las unidades catastrales de propietarios que no cuenten con numeración municipal asignada y/o estén utilizando una numeración no oficial, mediante un mantenimiento de base cartográfica facilitara el registro de la propiedad inmueble, mediante un diagnóstico de campo que ayude a ver la realidad existente.

Dicha información (numeración) será incluida en una base de datos (plano catastral) para un buen manejo de cartografía, por lo que debe de estar actualizada y homogenizada para un mejor uso multipropósito entre instituciones públicas y privadas. Por ello, los criterios técnicos para la numeración son fundamentales, para una correcta emisión de certificado, evitar el retraso en procedimientos administrativos y legales entre instituciones públicas y privadas.

Este trabajo está dividido en seis capítulos. En el capítulo I se realiza el análisis de los antecedentes de Numeración, enfatizando el uso de catastro multipropósito vinculado al registro de propiedad; asimismo, se desarrolla la problemática en torno a la inexistencia de los criterios técnicos de numeración y por tal motivo se plantean la hipótesis y los objetivos con la finalidad de desarrollar un extenso el análisis que nos permita optimizar los criterios técnicos de numeración.

² De acuerdo con las resoluciones de declaración de zonas catastradas en el Perú a cargo del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP se conoce que solo 5 municipalidades distritales del total de 1876 han logrado efectuar la actividad de catastro y que únicamente dos (2) municipalidades: Miraflores y San Isidro, han realizado el catastro de toda su jurisdicción y realizan su mantenimiento y actualización de manera constante.

En el capítulo II se explora las bases teóricas sobre la organización administrativa de criterios de numeración, los conceptos y definiciones desarrollando los componentes uso en el catastro multipropósito vinculado al registro de propiedad; también se realiza un análisis comparado de los tipos de criterios dado en las diferentes municipalidades. Además de la revisión comparada de los criterios técnicos de numeración otorgados en otros países, para ver las semejanzas y diferencias en cuanto a las formas de organización de los sistemas catastrales.

En el capítulo III se explica la metodología y los métodos de investigación utilizados, los cuales incluyen análisis de 25 fichas de predios sobre diagnóstico de numeración otorgada por municipalidad. Así mismo se realiza la descripción temporal y espacial, de la muestra.

En el capítulo IV se muestra los resultados del diagnóstico, se realiza determinación la relación entre numeración de predio, el catastro multipropósito y el registro de predio

En el capítulo V es la discusión de resultados entre las diferentes ordenanzas planteadas.

En el capítulo VI se dan las conclusiones y recomendación para optimizar los criterios técnicos para la numeración de predios urbanos y potencializar el catastro multipropósito y registro de la propiedad inmueble. Asimismo, ofrezca base grafica (cartografía³) actualizada como herramienta para la administración pública.

Como producto de la investigación realizada, se ha llegado a la conclusión de que, en efecto, existe la necesidad de optimizar la numeración de predios urbanos, a partir de la creación de los criterios de numeración. Esto conlleva reformas de tipo legal-normativo, así como reformas de carácter técnico-estructural para estar al nivel con las tecnologías de la información, si es que se quiere hablar de vinculación, interconexión y acceso a la base de datos ⁴territorial.

³ Es la ciencia aplicada que se encarga de reunir, realizar y analizar medidas y datos de regiones de la Tierra, para representarlas gráficamente con diferentes dimensiones lineales

⁴ Información geográfica en forma de datos alfanuméricos los cuales se encuentran asociados a los objetos de un mapa digital de la base de datos gráfica

Además, si se logra avanzar con optimización de criterios de numeración, se podrá pensar en el uso y aplicación del catastro multipropósito, lo cual permitirá el adecuado registro de propiedad inmueble de predios urbanos.

Humildemente, en los últimos decenios se considera la numeración como una herramienta que permite a las personas localizar un lote, terreno o una vivienda; es decir, definir su dirección.

La numeración urbana es más que tan solo una operación de señalización; es también una base indispensable para el ordenamiento urbano⁵. Las herramientas que se aplican durante esta operación también sirven para mejorar el ordenamiento urbano y municipal.

1.1. DESCRIPCIÓN Y FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

Se sabe que el Distrito de Jauja a la actualidad tiene un acelerado avance en la demanda de suelo urbanizado (construcción de edificaciones), lo que genera la aparición de nuevas habilitaciones urbanas (lotes y manzanas), dando lugar a la variación de numeración y nomenclatura.

Así mismo levantamiento catastral realizado por COFOPRI (2013) en el Distrito de Jauja, no cuenta con mantenimiento catastral de acuerdo a la Resolución N°04-2012-SNCP/CNC⁶, por lo que base gráfica y alfanumérica actualmente se tiene esta desactualizada, lo que no ayuda a una buena atención administrativa de dicha solicitud.

⁵ El planeamiento urbanístico o planificación urbana es el conjunto de instrumentos técnicos y normativos que se redactan para ordenar el uso del suelo y regular las condiciones para su transformación o, en su caso, conservación. Comprende un conjunto de prácticas de carácter esencialmente proyectivo con las que se establece un modelo de ordenación para un ámbito espacial, que generalmente se refiere a un municipio, a un área urbana o a una zona con escala de barrio.

⁶ Manual de Levantamiento Catastral Urbano, Levantamiento Catastral Rural, Protocolo de Actuación en el Levantamiento Catastral, Mantenimiento Catastral, Actualización Catastral y Estándares Cartográficos Aplicados al Catastro, que deberán cumplir las Entidades Generadoras de Catastro del Perú.

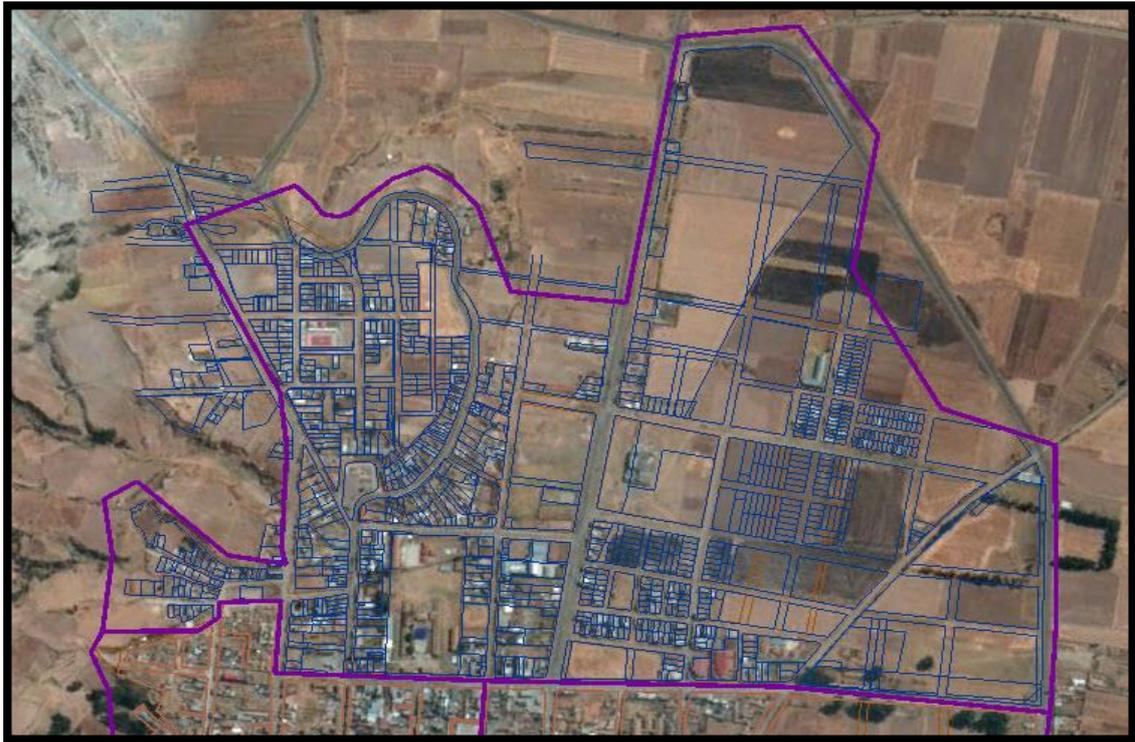


Figura 1. Vista de planta del Sector 01 – 03/12/2018
Fuente: Elaboración Propia

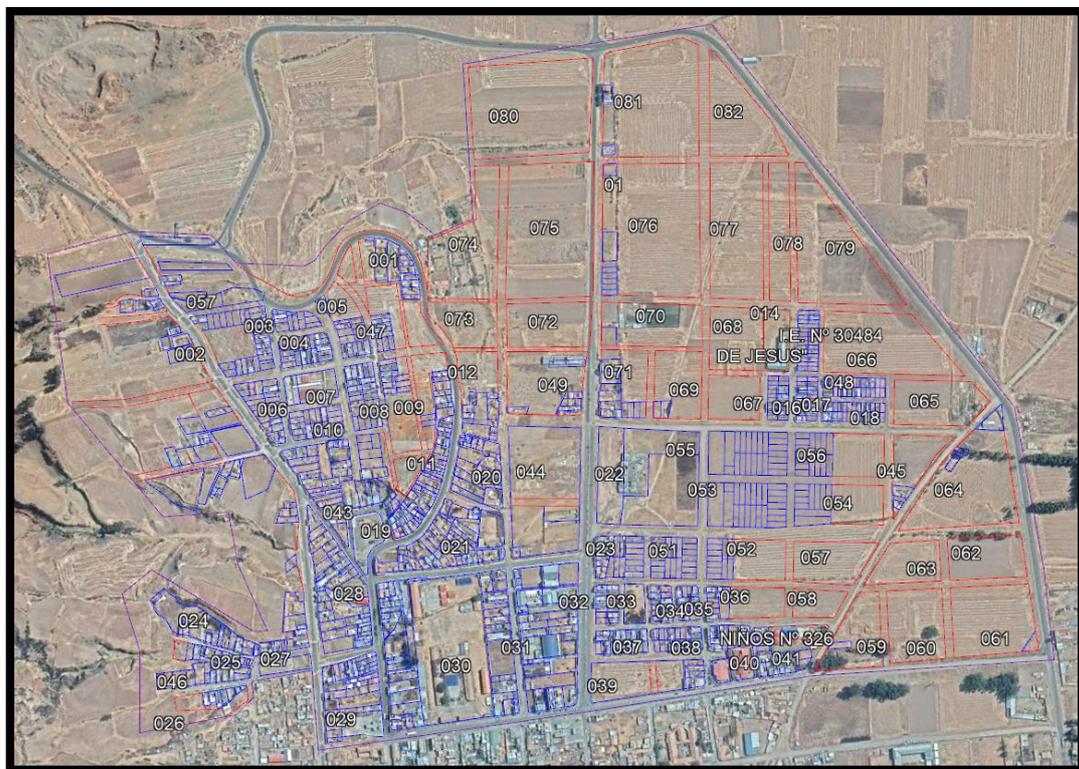


Figura 2. Vista de manzanas consolidadas del Sector 01 – 03/12/2018
Fuente: Elaboración Propia

Los trámites emitidos antes del 2013 fueron dados por criterio propio, sin inspección de campo., lo que genera discrepancia entre institución y propietario, basados a un Plan de Desarrollo Urbano (2008-2022) el cual no cuenta con georreferenciación espacial ⁷(coordenadas UTM – WGS84).

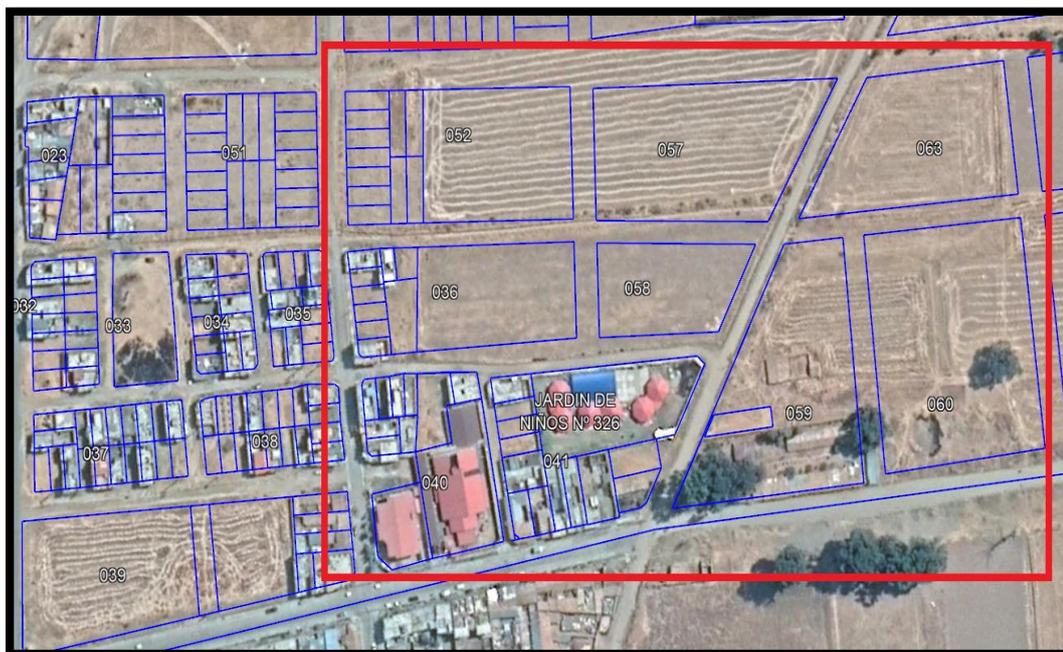


Figura 3. Vista de planta de nuevas habilitaciones urbanas del Sector 01 – 03/12/2018
Fuente: Elaboración Propia.

Esta situación muchas veces genera quejas en los propietarios, Ejemplo: por la duplicidad o inadecuada emisión de numeración (variación de numeración, acuerdo a otros documentos emitidos por las diferentes áreas como el Autoevaluó – Licencia de Funcionamiento-Registro Civil).

Lo que imposibilita la atención administrativa rápida en otras instituciones (registro de propiedad inmueble – SUNARP⁸), dejando en visto la falta de comunicación entre las diferentes áreas por falta de un instrumento de gestión homogéneo.

⁷ Es la técnica de posicionamiento espacial de una entidad en una localización geográfica única y bien definida en un sistema de coordenadas y Datum específicos

⁸ La **SUNARP** es un organismo descentralizado autónomo del Sector Justicia y ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos, y tiene entre sus principales funciones y atribuciones el de dictar las políticas y normas técnico - registrales de los registros públicos que integran el Sistema Nacional, planificar y organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de actos y contratos en los Registros que conforman el Sistema.

Mediante Ley N° 26366, se crea el Sistema de Nacional de Registros Públicos, y la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP, y por Resolución Suprema N° 135-2002-JUS, se aprueba el Estatuto de la SUNARP.

PROBLEMA GENERAL

- ¿Cuáles son los criterios técnicos para la numeración de predios urbanos en el uso del catastro multipropósito y el registro de la propiedad?

PROBLEMAS ESPECÍFICOS

- Falta de consolidación de la numeración de predios urbanos en base grafica catastral actual
- Deficiencia en la articulación del catastro multipropósito que facilite el registro de propiedad
- Limitación en criterios técnicos para dar la numeración de predios urbanos, en el catastro multipropósito vinculado al registro de propiedad.

1.2.ANTECEDENTES

a) Nacionales

- ✓ **Municipalidad Distrital de la Victoria**, en el año 2001 mediante Ordenanza N°074-MDLV, regula el procedimiento para la tramitación y obtención del certificado de numeración de puertas exteriores e interiores de predios del distrito, generando escala de multas y sanciones.
- ✓ **Municipalidad Metropolitana de Lima**, en el año 2009, mediante; Ordenanza N°1274.

Promueve la racionalización en la nomenclatura y numeración de las vías en la provincia de Lima, en consonancia con el Sistema Vial Metropolitano de Lima aprobado por la Ordenanza N° 341-MML del 06 de diciembre del 2001.

Sus normas complementarias, el cual se oficializa exclusivamente a través de Ordenanza aprobada por el Concejo Metropolitano de la Municipalidad Metropolitana de Lima en el año 2018, mediante; Ordenanza N°2079.

Establece el procedimiento de ratificación de nomenclatura vial y de áreas de recreación pública en los distritos de Lima metropolitana y de aprobación de asignación o modificación de nomenclatura en el Cercado de Lima.

- ✓ **Municipalidad Distrital de El Agustino**, en el año 2011, mediante Ordenanza N°499-MDEA, establece beneficio administrativo para los procedimientos e trámite por emisión de certificado de numeración y asignación de numeración predial.
- ✓ **Municipalidad Distrital de Ventanilla**, en el año 2014 mediante Ordenanza N°14-2014/MDV-CDV, Aprueban el Plan Piloto “Campaña de Numeración Predial” en urbanizaciones del distrito.
- ✓ **Municipalidad Distrital de Comas** en el año 2016, mediante Ordenanza Municipal N°465/MC, aprueba el tratamiento que regula y promueve la implementación y clasificación de la nomenclatura vial y de la numeración municipal en el Distrito De Comas. Establece que la modificación de la nomenclatura y numeración de las vías integradas en la jurisdicción del Distrito de Comas, en consonancia con el Sistema Vial Metropolitano de Lima aprobada por Ordenanza N°341-MML y adendas modificatorias.

Así mismo se emitirá certificado de numeración para aquellas edificaciones que se encuentren pendiente a regularización conforme con la Ley N°27157 y D.S 035-2006-VIVIENDA hasta la modificación del TUPA vigente.

- ✓ **Municipalidad Distrital de Miraflores**, en el año 2017, mediante, Ordenanza Municipal N°482/MM, regula los criterios técnicos para la numeración municipal de predios ubicados en el Distrito, según lo dispuesto en el Art. 40 de la Ley N°27972.

Estableciendo el marco normativo local para promover y regular los criterios técnicos utilizados al momento de asignar, certificar, modificar, ratificar, rectificar y dar de baja la numeración municipal, la misma que permitirá consolidar la identificación oficial de las unidades catastrales con alcance general también incluyen determinadas medidas inscribibles en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros.

- ✓ **Municipalidad Distrital de Ilabaya**, en el año 2011, mediante Ordenanza Municipal N°013-2011-MDI, aprueba la implementación de la numeración predial, codificación y nomenclatura de vías del Distrito De Ilabaya Y De Los Centros Poblados De Mirave. Borogueña y Cambaye e Ilabaya Capital.

- ✓ **Municipalidad Provincial De Chanchamayo**, en el año 2012, mediante Ordenanza municipal N°066-2012-MPCH, aprueba la directiva que regula el ordenamiento de la numeración municipal de finca de la ciudad de la merced, para ordenar la ciudad mediante numeración municipal oficial asignada a todos los predios de manera lógica y coherente, para facilitar la identificación inmediata del propietario⁹.

Así como la exhibición de numeración, siendo de cumplimiento para los administrados que acrediten el derecho a propiedad del bien inmueble.

⁹ Es un poder directo e inmediato sobre una cosa, que atribuye a su titular la capacidad de gozar y disponer de la cosa sin más limitaciones que las que establezcan las leyes

- ✓ **Municipalidad Provincial de Jorge Basadre**, en el año 2013, Ordenanza Municipal N°018-2013-A/MPJB, aprueba la codificación y nomenclatura de vías, áreas de recreación pública y numeración de predios del pueblo tradicional villa locumba. A fin de ser un instrumento del ordenamiento territorial y elemento fundamental de orden y mejoramiento predial, acorde con lo actual política de modernización municipal y mejoramiento de servicios públicos, contribuyendo con el saneamiento físico legal de la propiedad inmueble.

b) Internacionales

- ✓ **Puerto Pirámides – Argentina**, en el año 2006 Ordenanza N°201/06 C.D.P.P, se identifica cada domicilio mediante el nombre de las arterias y números pares e impares. Donde se tomarán como pares los domicilios ubicados a mano izquierda e impares a mano derecha, tomando como sentido de orientación de Oeste a este y de Norte a Sur.
- ✓ **San Antonio - Chile**, en el año 2008 mediante Decreto N°2343, aprueban la ordenanza que regula el ordenamiento de la numeración municipal de predios urbanos y rurales de la comuna.
- ✓ **Coruña - España**, en el año 2011 aprueba la Ordenanza de rotulación de vías urbanas, diseminados e numeración de edificios. Y se genera la resolución del procedimiento sancionador.
- ✓ **San Lorenzo - Paraguay**, en el año 2011, mediante Ordenanza N°16/2011 se establece la obligatoriedad de contar con matrículas (numeraciones) de viviendas y edificaciones en todos los barrios del municipio de San Lorenzo, establecidas en la Ordenanza N° 08/2002.

Esta Ordenanza permitirá organizar toda la ciudad bajo un sistema de numeración de casas, para puedan hallar en forma rápida y eficiente la ubicación de una dirección.

- ✓ **Madrid - España**, en el año 2013, aprobado la modificación de la ordenanza reguladora de la denominación y rotulación de vías, espacios urbanos, así como edificios y monumentos de titularidad municipal de la numeración de fincas y edificios. Dicha Ordenanza dio respuesta a la necesidad de adaptarse a la realidad y a los cambios normativos que se produjeron con la aprobación de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local, la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local y la Ley 22/2006 de Capitalidad y Régimen Especial de Madrid.
- ✓ **Alicante - España**, en el año 2014 aprueba mediante ordenanza municipal de denominación y numeración de calles de villajoyosa, para regular la denominación y rotulación de las calles y demás vías urbanas. Así como la numeración de casas, edificios y viviendas del término municipal de Villajoyosa, a fin de su identificación precisa.
- ✓ **La Calera - Chile**, en el año 2015, mediante Decreto Alcaldicio N° 3045/2015 aprueba la Ordenanza, que regula la numeración domiciliaria de la comuna de la calera, para que cuenten con numeración oficial única, que permita la identificación inmediata de éstos, mediante la instalación obligatoria y progresiva de la respectiva identificación que contenga la numeración, contribuyendo de esta forma al ordenamiento, regulando la denominación y rotulación de vías, espacios urbanos.

Así como edificios y monumentos de titularidad municipal y de la numeración de fincas y edificios, de una disposición adicional primera y de una disposición final segunda en los términos que seguidamente se indican, pasando a ser la actual disposición.

Pretende a la eliminación de las numeraciones domiciliarias no oficiales, extemporáneas y/o duplicadas, para un mismo predio, ya sea que hayan sido asignadas con anterioridad.

- ✓ **Navarra - España**, en el año 2018 aprueba la Ordenanza Reguladora de la Rotulación ¹⁰de Calles y de la Numeración de Edificios y Viviendas, la asignación de número a los inmuebles podrá hacerse de oficio o a instancia de parte. En los supuestos de edificaciones de nueva planta, con carácter previo a la solicitud de la licencia de obras¹¹, el Ayuntamiento¹² resolverá la identificación de policía que corresponderá al edificio.

¹⁰ Es el arte de dibujar letras y números sobre una estandarización o norma

¹¹ Licencia urbanística o Permiso de construcción es un permiso requerido, normalmente por la administración local, para la realización de cualquier tipo de construcción, supone la autorización municipal para realizar las obras. Su fin es comprobar la adecuación de la solicitud de licencia a lo establecido en la normativa urbanística

¹² Es la organización que se encarga de la administración local en un pueblo o ciudad, compuesta por un alcalde y varios concejales para la administración de los intereses de un municipio.

1.3.OBJETIVOS

Objetivo General

- Proponer criterios técnicos para la numeración de predios urbanos y uso en el catastro multipropósito vinculado al registro de propiedad.

Objetivos Específicos

- Realizar diagnóstico para determinar criterios técnicos en la numeración de predios urbanos.
- Establecer el uso de numeración de predios urbanos relacionados con el catastro y registro de la propiedad inmueble
- Proponer los criterios técnicos para numeración de predios urbanos.

1.4.JUSTIFICACIÓN

El distrito de Jauja no cuenta con estudios que contengan información actualizada sobre criterios técnicos para otorgar numeración.

El desarrollo de este tipo de estudio con soporte en ordenanzas otorgadas por entidades municipales nacionales e internaciones, permitirá facilitar la numeración en sus diferentes casuísticas.

En ese sentido, la generación de dicho instrumento, proporcionará resultados acordes a la realidad existente, lo cual nos permitirá asignar, certificar, modificar, ratificar, rectificar y dar de baja la numeración municipal.

El área de estudio Sector 01 catastral del distrito de Jauja, cuenta con 797 lotes y 82 manzanas catastrales; del cual se ha elegido **25 lotes aleatoriamente** debido a que es zona urbana, tiene catastro y está en expansión urbana.



Figura 4: Vista panorámica del Sector 01 - 03/12/2018
Fuente: Elaboración Propia

Finalmente; es necesario acotar que el desconocimiento de los actores involucrados: entidades públicas (en este caso municipalidad), las entidades privadas (prestadoras de servicios) y la población en general, sobre la numeración al aceptar la emisión de un certificado si un procedimiento adecuado perjudica uso y posterior consolidación en la cartografía.

Por lo que el fin de este estudio es en primera instancia generar criterios técnicos para solucionar diferentes casuísticas y otorgar una numeración correcta de acuerdo al manejo de la cartografía (Catastro) y realidad existente, mejorando los siguientes fines:

- Facilita la identificación y ubicación de direcciones por medio de un sistema de identificación que es sencillo, de bajo costo y fácil de usar;
- Sirve de ayuda a los servicios de emergencia (ambulancias, bomberos, policía, etc.);
- Ayuda a varios servicios urbanos a ubicar destinatarios: taxis, entrega de correspondencia y entrega a domicilio de bienes y servicios, etc.

Para las autoridades municipales, los administradores (públicos y privados) de los servicios básicos, la numeración hace posible lo siguiente:

- facilita la labor de los operadores de servicios públicos (electricidad, agua, telecomunicaciones), principalmente para la instalación de infraestructuras y el cobro de tarifas;
- mejora la tributación local al permitir el diseño de registros fiscales o inventarios y otros.

El estudio resultara muy útil puesto que permitirá generar criterios técnicos para las distintas casuísticas en los distintos actores involucrados en el lugar, como lo son: el propietario, entidades públicas y privadas, contribuyendo a potencializar el catastro multipropósito como herramienta para la administración pública, facilitando el registro de la propiedad inmueble, el cual podrá replicarse en otros distritos, toda vez que exista catastro.

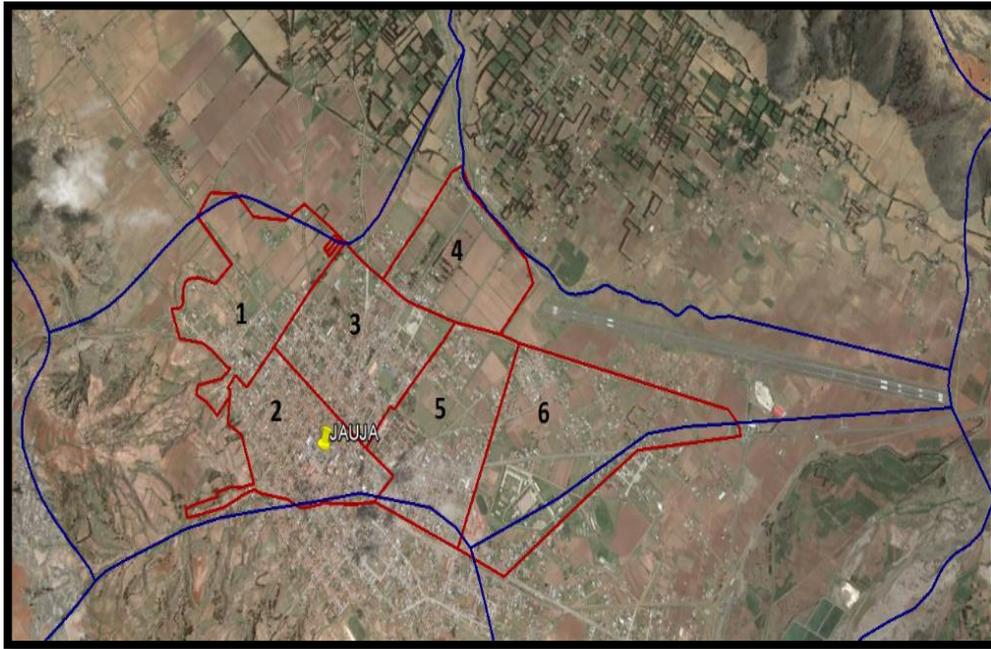


Figura 5: Sectores Catastrales del Distrito de Jauja.
Fuente: Elaboración Propia

1.5.HIPÓTESIS

Hipótesis General

- Con los criterios técnicos para la numeración de predios urbanos, se facilita el uso del catastro multipropósito y el registro de la propiedad inmueble

Hipótesis Específicas

- Se determinan los criterios técnicos de numeración de predios urbanos a partir del diagnóstico.
- Con el establecimiento de criterios técnicos para numeración de predios urbanos se facilita la vinculación del catastro multipropósito y el registro de propiedad inmueble.
- Con la propuesta de criterios técnicos de numeración de predios urbanos se mejora la atención administrativa en instituciones públicas y privadas.

II. MARCO TEORICO

2.1. BASES TEORICAS

✓ **Área Urbana**

Es el territorio urbanizado, es decir dotado de los elementos constitutivos de los centros poblados. Delimitada en los planes urbanos. (El D.S. N° 004-2011-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano).

✓ **Asignación de Numeración Municipal**

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 o de oficio en base a documentación oficial. (Ordenanza Municipal N°482-2017/MM).

✓ **Baja de Numeración Municipal**

Cierre de oficio o a solicitud de parte de la numeración municipal asignada en la base de datos de información catastral. (Ordenanza Municipal N°482-2017/MM).

✓ **Catastro de Predios**

Inventario físico de los predios orientado a un uso multipropósito, y se encuentra constituido por la suma de predios contiguos que conforman el territorio de la república.

A los cuales se le asigna un código único catastral con referencia al titular o titulares del derecho de propiedad del predio. (Ley N°28294 - Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios).

✓ **Certificado de Numeración Municipal**

Documento expedido por la municipalidad, mediante el cual se certifica la numeración municipal asignada a las puertas de ingreso a 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.

Al ser inscribible ante los Registro Público, en este documento se puede indicar que la numeración oficial que se certifica reemplazar y/o adicionara a la numeración que figura inscrita, de acuerdo a cada caso específico. (Ordenanza Municipal N°482/MM).

✓ **Edificación**

Resultado de construir una obra cuyo destino es albergar al hombre en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella. (D.S. N° 024-2008-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación).

✓ **Descripción Registral**

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 solo a una identificación que no es numeración oficial. (Ordenanza Municipal N°482/MM).

✓ **Duplicidad de Numeración Municipal**

Cuando dos o más unidades catastrales tienen la misma numeración. (Ordenanza Municipal N°482/MM).

✓ **Habilitación Urbana**

Proceso de convertir un terreno rústico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública.

Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (Ley N°29476, Ley que modifica y complementa la Ley N°29090).

✓ **Numeración Municipal Exterior**

Numeración municipal que identifica el acceso a una unidad catastral con relación al frente de una vía. Excepcionalmente se podrá numerar las unidades catastrales que se generen en lotes mediterráneos, cuyos accesos se realicen por una servidumbre de paso y Cumpla con lo señalado de acuerdo a Ley. (Ordenanza Municipal N°482/MM).

✓ **Numeración Municipal Interior**

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 cumpla con lo señalado de acuerdo a Ley. (Ordenanza Municipal N°482/MM)

✓ **Placa Numérica**

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. (Ordenanza Municipal N°482/MM).

✓ **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, excluyendo del suelo y subsuelo a los recursos naturales, los yacimientos, restos arqueológicos y otros bienes regidos por leyes especiales. (D.S. N° 005-2006-JUS, reglamento de la Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios Ley N° 28294).

✓ **Puerta Principal (P)**

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. (Ordenanza Municipal N°482/MM).

✓ **Puerta Secundaria (S)**

Tipo de puerta que se asigna a otros accesos exteriores que pudiera tener la unidad catastral. (Ordenanza Municipal N°482/MM).

✓ **Puerta Garaje (G)**

Tipo de puerta que se asigna al ingreso exterior de un área destinada a estacionamiento vehicular. (Ordenanza Municipal N°482/MM).

✓ **Puerta de Escape (E)**

Tipo de puerta que se asigna al ingreso exterior destinado para evacuación. (Ordenanza Municipal N°482/MM).

✓ **Puerta Interiores**

Aquella que se registran en la base de datos de información catastral de acuerdo a las siguientes descripciones: Departamento (Dpto.), oficina (Of.), Local comercial (Lc.), Entre Otros. (Ordenanza Municipal N°482/MM).

✓ **Resolución**

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 de los Registros Públicos - SUNARP. (Ordenanza Municipal N°482/MM).

✓ **Servicios Públicos Domiciliarios**

Dotación de servicios de agua, desagüe y energía eléctrica conectados a un predio independiente. (Ley N°29898, ley que modifica la Ley N°29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio).

✓ **Unidad Catastral**

Unidad física y/o legalmente independiente, que se determina para efectos de registro catastral en la base de datos de información catastral. (Ordenanza Municipal N°482/MM)

✓ **Zona Urbana Consolidada**

Define como aquella constituida por predios que cuentan con servicios públicos domiciliarios instalados, pistas, veredas e infraestructura vial, redes de agua, desagüe o alcantarillado y servicios de alumbrado público. El nivel de consolidación de los predios será del 90% del total del área útil del predio matriz. (Ley N°29898, ley que modifica la Ley N°29090 “Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y edificaciones”, y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio).

2.1.1. MARCO LEGAL

✓ **Constitución Política Del Perú**

Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 194 de la Constitución Política Del Perú, las municipalidades son los órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

✓ **Ley N° 27972, Ley Orgánica De Municipalidades**

Que artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica De Municipalidades, prescribe 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, le corresponde al Concejo Municipal, aprobar, modificar o derogar las ordenanzas, entre otras atribuciones.

Que, 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 municipal y disponer la nomenclatura de avenidas, jirones, calles, pasajes, arcos, plazas y la numeración predial;

✓ **Decreto Supremo N° 008-2013-Vivienda**

Que, el artículo 49 del reglamento de Licencia de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, y su modificatoria.

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 de 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;

✓ **Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN**

Que, en concordancia con lo expresado, según el artículo 92 del Reglamento de Inscripción 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 merito a la resolución o al certificado de numeración expedidos por la municipalidad distrital respectiva;

2.2.2. MARCO INSTITUCIONAL

✓ **Decreto Supremo N° 043-2006-PCM**

Estable los lineamientos para la elaboración de Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de las entidades de la administración pública.

✓ **Resolución Jefatural N° 095-INAP/DNR y la Directiva N°001-95I NAP/DNR**

Norma la formulación del manual de organización y funciones (MOF) en la administración pública.

El cual es un documento normativo que describe las funciones específicas a nivel de cargo o puesto de trabajo desarrollándolas a partir de la estructura orgánica y funciones generales establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones, así como en base a los requerimientos de cargos considerados en el cuadro de asignación de personal.

✓ **Municipalidad Provincial de Jauja**

A través de la Gerencia Municipal – Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial – Subgerencia de Planeamiento Urbano Catastro y Ordenamiento Territorial, quienes de acuerdo a sus funciones utilizan la información territorial para la toma de decisiones y buen manejo de la gestión pública.

III. METODO

3.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN

De acuerdo a los objetivos establecidos, el tipo de investigación para elaborar esta tesis de acuerdo 6ta edición de Roberto Hernández Sampieri, es la siguiente:

✓ **Método Cuantitativo**

El objetivo es generalizar el dato de una muestra a una población (de un grupo pequeño a uno mayor). La naturaleza de los datos es datos numéricos, confiables y duros. Los datos se obtienen por observación, medición y documentación. Se utilizan instrumentos que han demostrado ser válidos y confiables en estudios previos o se generan nuevos basados en la revisión de la literatura y se prueban y ajustan. Las preguntas, ítems o indicadores utilizados son específicos con posibilidades de respuesta o categorías predeterminadas

- **Descriptivo**, porque busca especificar las propiedades, las características y los perfiles de personas, grupos, comunidades, procesos, objetos o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis. Es decir, Es útil para mostrar con precisión los ángulos o dimensiones de un fenómeno, suceso, comunidad, contexto o situación.
- **Correlacional**, porque su finalidad es conocer la relación o grado de asociación que exista entre dos o más conceptos, categorías o variables en un contexto específico.

En cierta medida tiene un valor explicativo, aunque parcial, ya que el hecho de saber que dos conceptos o variables se relacionan aporta cierta información explicativa.

3.2 ÁMBITO TEMPORAL Y ESPACIAL

La presente investigación se enfocará en criterios técnicos para numeración de predios urbanos del sector 1 del distrito capital de Jauja, basándose en antecedentes nacionales e internacionales para mejorar el registro inmueble de la propiedad.

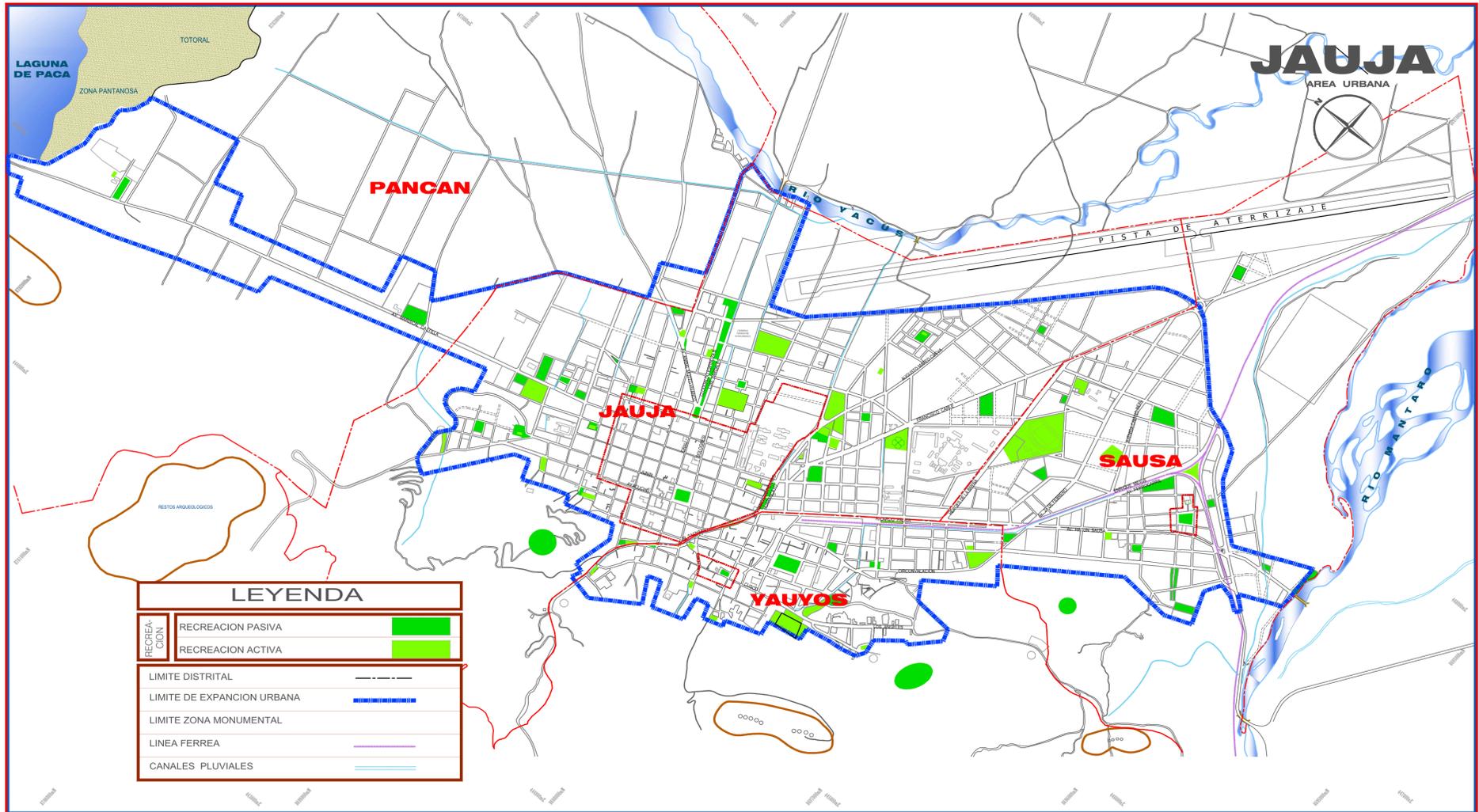
3.2.1 Ubicación Geográfica

La Región Junín, se localiza en la parte central del territorio peruano; aproximadamente entre las coordenadas geográficas 11°18' y 11°05' de latitud sur y 75°40' - 75°55' de longitud este del Meridiano de Greenwich. Tiene una superficie aproximada de 44,197.20 Km² que representa el 3% del total del país. Sus límites son:

- Por el norte: con el Distrito de Pancan, Acolla.
- Por el sur: con el Distrito de Sausa.
- Por el Oeste: con el Distrito de Yauyos.
- Por el Este: con el Distrito de Huertas.



Figura 6: Vista panorámica del distrito de Jauja - 03/12/2018
Fuente: Elaboración Propia



 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAUJA	 Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE JAUJA 2008 - 2022		DEPARTAMENTO: JUNIN	PROVINCIA: JAUJA	DISTRITOS: PANCAN-JAUJA-YAUVOS-SAUSA	COD. LAMINA: FEP-000
		PLANO: BASICO	FECHA: DIC-2008				

Mapa N°1: Mapa Básico

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Municipalidad Provincial de Jauja 2008-2022. Recuperado de <http://www.munijauja.gob.pe>.

3.2.2 Ubicación Política

La Región Junín se divide en 9 provincias, 123 distritos, 3,745 Centros Poblados, 161 Comunidades Nativas y 389 Comunidades Campesinas.

La provincia de Jauja tiene la mayor cantidad de distritos del departamento (34) lo que origina la superposición de jurisdicciones y problemas de competencias. El área urbana de Jauja abarca la Jurisdicción de 3 distritos: Jauja, Yauyos y Sausa.

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Municipalidad Provincial de Jauja 2008-2022.

3.2.3 Antecedentes Históricos

- **Época Prehispánica**

Hacia los años 1000 a.c. a 600 d.c. las culturas de la región reafirman su individualidad, es así que en Jauja destaca San Juan Pata, Tuku Pata, San Lorenzo, Uchuck Malka (Pueblo Viejo) Ninacanya (borde de la Laguna de Paca) Puywan, Tingo Ataura y Sincos. Hacia 1200 d.c. surgen Wajlasmarca y Tunanmarca creadas principalmente para el dominio de territorio a través de la actividad bélico. Producida la incorporación al Tahuantinsuyo los pueblos del Valle, todo el territorio se reorganizó en 3 áreas:

- ✓ Hatun Xauxa Jauja
- ✓ Urin Huanca San Jerónimo de Tunán
- ✓ Hanan Huanca Sicaya, Chongos
- ✓ Hatun Xauxa fue centro estratégico de gravitación demográfica - militar - económico - y de reputación en la orfebrería.

Esta ciudad ocupaba 3 km. de long. y 1.5 km. de ancho, existía una población con aposentos de piedra, casa del sol y Templos de escogidas, depósitos; los pobladores se ocupaban principalmente en agricultura, así como en platería, labraban vasos de oro y plata, en esta ciudad habitaban 100,000 personas aproximadamente.

- **Época Colonial**

El 4 de octubre de 1533, Francisco Pizarro en su camino al Cusco ordena trazar el pueblo de Xauxa Tambo, repartir tierras y solares inclusive iglesias, mandando construir sobre las ruinas del templo gentilicio la primera capilla española en el Perú. Hacia el 20 de abril de 1534 Pizarro llega a Xauxa y procede a fundar la ciudad ya no es el lugar antes señalado, sino en otro, a 2 kms. de ella. Al fundarse el 25 de abril de 1534 la ciudad de Jauja se sentó la respectiva Acta (se fijó los términos y jurisdicción) (1). Se indicó levantar la iglesia y trazarse la plaza como eje funcional- urbano ubicándose en ella la iglesia Matriz, el Cabildo y Ayuntamiento, la Gobernación, la cárcel y los solares y un solar para el monasterio de la orden de Santo Domingo.

El 29 de noviembre de 1534, se resolvió y determinó el traslado de la capital de la Nueva Castilla al Valle del Rímac. Con la fundación de Lima el 18 de enero de 1535 se consumó la interinidad de Jauja como capital mediterránea de la Nueva Castilla.

Posterior a esto la ciudad española de Jauja continuó coexistiendo opacamente al lado de la indiana Xauxa. Jauja en la colonia fue la despensa de Lima siendo su actividad principal la producción agrícola (trigo legumbres y frutas).

Durante esta época se producen una serie de cambios, con la edificación de casas de nueva planimetría y arquitectura, con el arraigo de fiestas populares, de costumbres, de supersticiones, con la vigencia de un nuevo estilo de vida, con el empleo de implemento desconocidos, como el arado, la lampa, el pico, el zapa pico, con el cambio del régimen de propiedad, de trabajo y de relaciones; con la actividad e intercambio de comercio; todo ello no dejó de significar servidumbre indígena holgazanería criolla, mestizaje, supersticiones y fanatismo religioso, reinado de los privilegios económicos y sociales de los españoles.

- **Época Republicana**

El título de Ciudad se otorgó a Jauja por primera vez el 06 de abril de 1822, siendo probable que alrededor de esta fecha se creara el distrito de Jauja.

La Provincia de Jauja se creó por Reglamento Provisional del 12 de febrero de 1821 (Atlas del Perú IGN-1989).

A fines del siglo pasado, el valle del Mantaro se comportaba todavía como un núcleo un tanto aislado de la cultura indígena. La llegada del Ferrocarril en 1908, dio impulso a las transformaciones socioeconómicas del valle, una de cuyas ciudades Jauja, iba modificando las bases tradicionales de su economía y su cultura en el aspecto social. Se dio inicio a la ejecución de obras a nivel micro- regional.

La política nacional de Construcción de vías (Ley Vial que obedeció a una economía de exportación), dio origen a la construcción de la carretera a Huancavelica y Ayacucho (1935) y a la llegada del ferrocarril a Huancavelica (1926).

Estos hechos dieron como resultado un incremento progresivo de las migraciones procedentes de las zonas pauperizadas hacia las ciudades de Huancayo y Jauja, en busca de fuentes de empleo, convirtiendo a estas ciudades en focos de atracción. El crecimiento demográfico de la ciudad, conjuntamente con la creciente habilitación de terrenos agrícolas para fines urbanos hizo necesarios estudios urbanos que normaran el crecimiento indiscriminado de la ciudad.

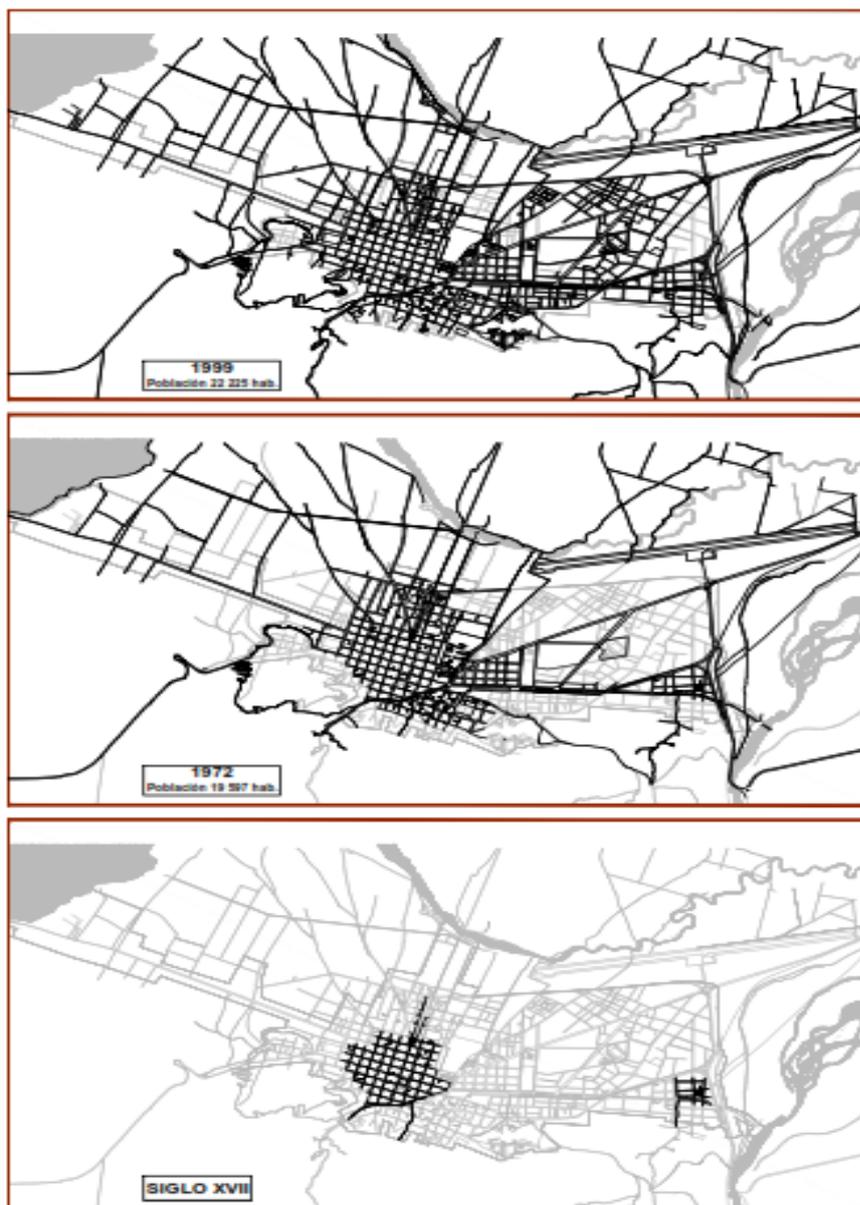


Figura N°7: Crecimiento Demográfico
Fuente: Plan Director de Jauja 2001-2005

3.2.4 Clima

El clima es frío y seco de la región quechua, ubicada a 3335 m s. n. m.

Tabla 1. Parámetros Climáticos promedio de Jauja

Parámetros climáticos promedio de Jauja													
Mes	Ene.	Feb	Mar	Abr.	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic.	Anual
Temp. Max media (°c)	17.5	16.9	17	17.8	18.3	18.3	18.5	18.3	18.6	18.8	19.1	18.2	18.2
Temp. media (°c)	11.4	11.2	11.1	10.9	10.7	9.8	9.5	10.3	11	11.7	11.9	11.4	10.9
Temp. Min. media (°c)	5.3	5.6	5.2	4.1	3.1	1.1	0.8	1.8	3.5	4.7	4.7	4.6	3.7

Fuente: Climate-data.org (ed.). «Clima: Jauja». Consultado el 9 de junio 2016.

3.2.5 Conformación Urbana y uso de suelo

Morfología y Evolución Urbana.

La morfología de Jauja ha adoptado sus formas urbanas en función de su relieve geomorfológico y de diversos aspectos socio económicos y políticos dados a lo largo de su historia.

Las pendientes de las colinas ubicadas al lado oeste y el cauce del río Yacus al este condicionan el crecimiento de la ciudad entre esas orientaciones.

Por otra parte, el desarrollo a partir del casco histórico de la ciudad con su trazo ortogonal, se ve limitado por el lado sur por la presencia del hospital Olavegoya y el cauce del Tajamar.

El crecimiento de la ciudad hacia el sur adopta un sistema de ocupación, que sigue las orientaciones de los caminos rurales existentes, los cuales confluyen en el inicio del jirón Junín donde se ha desarrollado una nueva centralidad urbana, con características diferentes a las del antiguo centro histórico y sus alrededores.

El actual asentamiento urbano presenta una zona dinámica de crecimiento y ocupación sostenida en la zona sur mientras que el casco histórico presenta un fuerte deterioro y el progresivo despoblamiento de las antiguas viviendas que aún persisten.

En cuanto a la evolución urbana esta presenta varios periodos diferenciados, como se aprecia en los antecedentes históricos.

Época Contemporánea (Estudios Urbanos Anteriores)

El crecimiento de la ciudad de Jauja se ha regulado mediante varios planes.

No nos es posible establecer exactamente su cantidad y cualidades, ya que el archivo municipal es prácticamente inexistente.

Los documentos de los que se tiene noticia son los siguientes:

- a) “Plano Regulador de Jauja”- Ministerio de Fomento- Sección Técnica de Estudios Urbanos que data de cerca de 1950 - una lámina en escala 1:2,000.
- b) “Plan Regulador de Jauja”- ONPU Oficina Nacional de Planeamiento Urbano- 1957 - sólo referencias.
- c) “Esquema de Expansión”- 1972. Estudio elaborado por el Ministerio de Vivienda - Dirección General de Desarrollo Urbano. Aprobado con R.M. N° 1783-72-VI-DU. (18-9-72) - sólo memoria descriptiva y el plano de esquema vial.
- d) Esquema de Ordenamiento Urbano - 1981 – Ministerio de Vivienda y Construcción –VIII Dirección Regional - no se concluyó.

- e) Plan de Expansión Urbana (Proyecto Preliminar). Resolución Municipal N° 444 - A - 88/ MPJ - sólo el texto de la resolución.
- f) Esquema de Ordenamiento Urbano - 1988 – 2000- INADUR. Sólo Memoria Descriptiva.
- g) Plan Director de la Municipalidad de la Provincia de Jauja 1999-2005 h) Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Jauja 2008 – 2011.

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Jauja 2008-2022

3.2.6 Estructura Urbana Actual

La ciudad de Jauja comprende el sector urbano de los distritos de Jauja, Sausa y Yauyos, los cuales presentan características diferenciadas, así el distrito de Jauja presenta un centro histórico en proceso de decadencia y un sector dinámico que va ocupando progresivamente las áreas agrícolas de la zona Sur; el distrito de Yauyos ocupa las zonas altas del lado oeste preponderando las construcciones de adobe y la ocupación residencial de sectores de menores recursos económicos. Por su parte el distrito de Sausa por su proximidad a la carretera nacional Lima - Huancayo, ha mostrado tendencia a la ocupación hacia esta área, presenta poca articulación con el sector principal de la ciudad y una dinámica diferente.

En general, el crecimiento urbano en los últimos años se ha expandido en forma dispersa y con muy baja densidad en forma horizontal sobre amplias áreas agrícolas, y la población en el periodo censal 1993-2007 registra una tasa negativa y disminución de la población generado por la migración por falta de condiciones favorables

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Jauja 2008-2022

Usos del Suelo

El área de delimitación urbano de la ciudad ocupa un área de 566.8 has. El crecimiento del área urbana en los últimos años ha sido proporcional al crecimiento poblacional, teniendo al año 2008 una densidad bruta de 49.3 hab. / Ha. Por los diferentes grados de consolidación la densidad de la ciudad no es uniforme, existiendo tres zonas:

- Zona Consolidada, comprende la parte central de la ciudad, incluye la zona monumental
- Zona En Proceso De Consolidación, comprende rehabilitaciones nuevas y en consolidación
- Zonas Pre Urbanas, comprende grupos dispersos de vivienda que coexisten con grandes extensiones agrícolas.

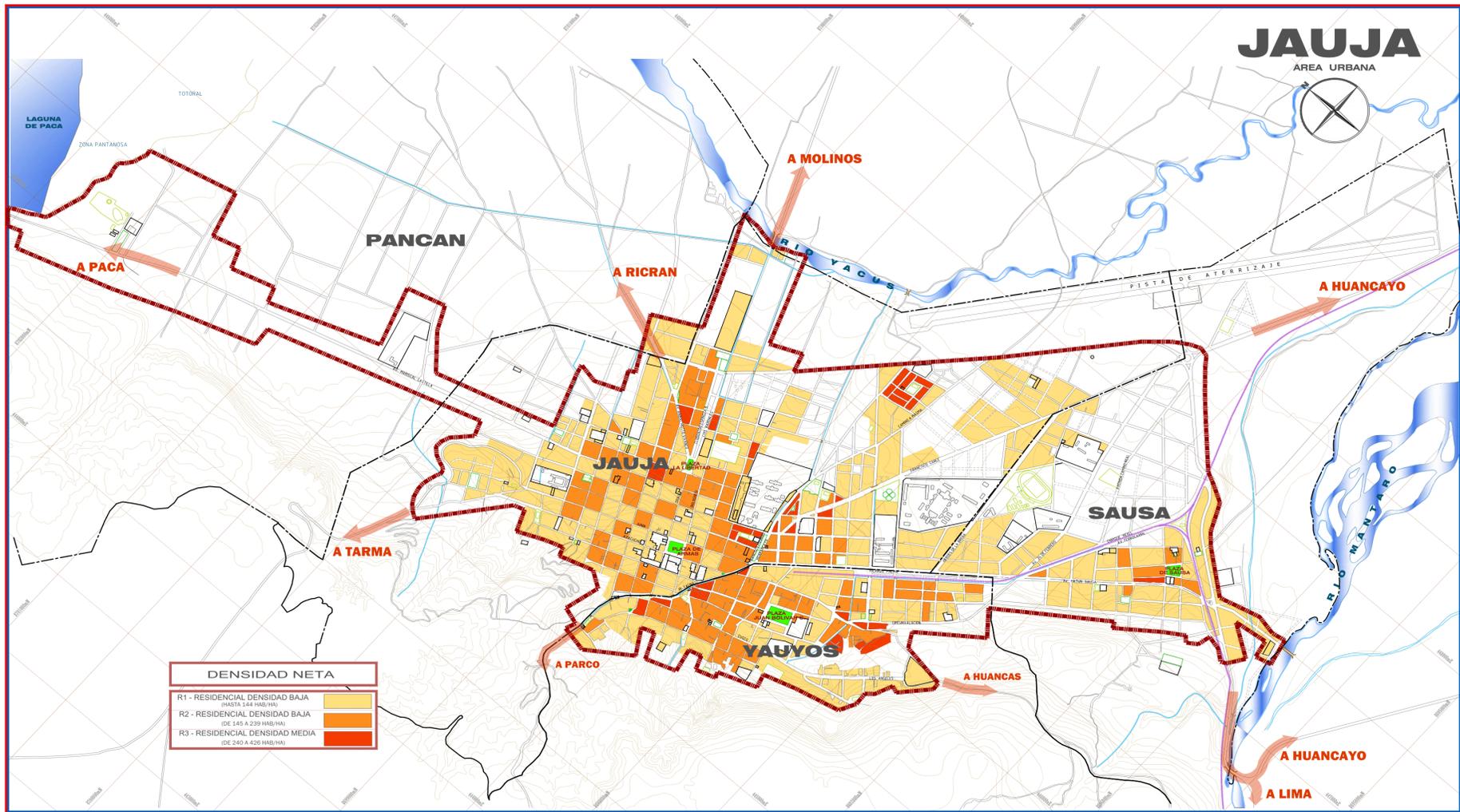
La situación del espacio urbano de la ciudad es la siguiente:

Tabla 2. Situación del espacio urbano de la ciudad de Jauja

Tipo de Area	Area	Porcentaje
Área Urbana Ocupada	286.7 Has	43%
Área Libre	380.1 Has	57%
Área Total	666.8 Has	100%

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Jauja 2008-2022

Dentro del área urbana de la ciudad, destaca el uso residencial que ocupa más del 80%, siguen otros usos como dos estadios, cuartel, hospital “Domingo Olavegoya”, dos mercados, dos institutos superiores, centros educativos y parque.



 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAUJA	 Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE JAUJA 2008 - 2022	DEPARTAMENTO: JUNIN	PROVINCIA: JAUJA	DISTRITOS: PANCAN-JAUJA-YAUYOS -SAUSA	COD. LAMINA:
		PLANO: DENSIDAD URBANA	FECHA: SET-2008			FE-010A

Mapa N°2: Mapa de Densidad Urbana
 Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2008-2022–Municipalidad Provincial de Jauja. Recuperado de <http://www.munijauja.gob.pe>

a) Uso Residencial

El uso residencial en la ciudad de Jauja se encuentra en distintos grados de consolidación, con relación a sus características se identifican cuatro grandes zonas.

➤ **Casco Urbano Central Antiguo.**

Constituye el área más antigua de la ciudad, presenta un trazado de damero que data de 1534, en la parte central se encuentra la Plaza de Armas, la Municipalidad de Jauja, Iglesia Matriz (reconocido como monumento histórico por el INC), alrededor se desarrolla uso de vivienda conjuntamente con el comercio central, Sedes Institucionales y Financieras. En esta zona predominan edificaciones de adobe de uno y dos pisos, gran parte de ellos en mal estado de conservación, y con vías muy estrechas.

En cuanto a los servicios tienen cobertura del 100% de los servicios de agua, desagüe y energía eléctrica, pero las redes de agua y desagüe por su antigüedad se encuentran muy deterioradas.

➤ **Casco Urbano Central Moderno**

Se ubica al sur de la ciudad antigua también presenta trazado de damero, es la zona de mayor densidad de la ciudad, las edificaciones en más de 90% son de material noble en buen estado de dos o tres pisos.

En esta zona conjuntamente con las áreas residenciales se concentra la mayor parte del comercio central, instituciones financieras, paraderos de empresas de transporte interdistrital e interprovincial.

También en esta zona se realizan dos grandes ferias los días miércoles y domingos, toda esta situación genera desorden y congestión vehicular. En cuanto a los servicios básicos tienen cobertura el 100% de agua, desagüe y energía eléctrica.

➤ **Urbanizaciones Formales y Asociaciones**

Se ubican alrededor del casco urbano central antiguo y moderno, se caracteriza por la ocupación residencial que cuenta con los servicios básicos, la mayor parte de estas zonas se encuentran en proceso de consolidación.

➤ **Asentamientos Humanos**

En la ciudad de Jauja se encuentran solo dos asentamientos humanos: AA. HH Horacio Zevallos. AA. HH. Santa Rosa. Al lado oeste de la ciudad, a lo largo de las laderas se viene dando una ocupación lenta de viviendas informales, pero no se trata de asentamientos humanos tipo invasión sino de terrenos agrícolas que están siendo vendidos por sus dueños, pero que no cuentan con habilitación urbana. Estas viviendas son tanto de adobe como de material noble.

b) Uso Comercial

La actividad comercial más importante se desarrolla en la parte central de la ciudad que abastece a la población total. Se realiza 2 ferias por semana los días miércoles y domingos la misma que es de gran magnitud, tiene carácter interdistrital, y abastece la demanda de diferentes distritos de la Provincia de Jauja

En la ciudad se distingue 4 tipos de Comercio.

➤ Comercio Central

Se realiza a través de los mercados: el mercado mayorista, con capacidad de 209 puestos, ubicado en la Av. Francisco Carle es un local precario sin las condiciones necesarias de seguridad e higiene. El comercio mayorista se da conjuntamente con el comercio minorista y ambulatorio, las actividades de carga y descarga ocasionan congestionamiento. Los productos que más expenden son tubérculos, carnes, verduras, comidas y abarrotes.

➤ Comercio Ferial

Se realizan 2 ferias por semana, los días miércoles y domingos, ubicándose en varias calles y cuadras de la ciudad, cuenta con 1,700 puestos formales y 500 puestos informales. Los vendedores proceden de distritos de la provincia de Jauja, incluso llegan desde la provincia de Huancayo y Concepción.

En estas ferias se comercializa casi de todo: tubérculos, verduras, carnes, ropas, zapatos, artesanías, muebles, electrodomésticos, etc.

➤ **Comercio Vecinal**

Cuenta con el mercado Modelo ubicado a espalda de la municipalidad de Jauja, consta de 194 puestos.

También existen establecimientos comerciales permanentes ubicados en varias calles de la ciudad, algunos de ellos especializados como agroquímicos.

➤ **Comercio Local**

Está conformado con pequeñas bodegas, tiendas y bazar que se ubican en varias calles y avenidas de la ciudad.

c) Usos Especiales

Está constituida por las grandes infraestructuras tales como: aeropuerto Francisco Carle, el más importante de la Región, aunque en la actualidad solo recibe pasajeros tres veces por semana; Cuartel, 2 estadios, 3 cementerios, edificios institucionales y servicios (reservorios de agua).

d) Equipamiento Urbano

Comprende los locales dedicados a educación, salud, recreación, no constituyen una zona específica, pero por su existencia y ubicación permiten dar dinámica a las actividades urbanas de la ciudad.

Crecimiento Poblacional

Tendencias de Crecimiento Poblacional de la Ciudad de Jauja. 1972 -1981-1993-2007

El proceso de ocupación del área urbana de la actual ciudad de Jauja ha estado definido fundamentalmente por la dinámica mostrada en la estructura económica de la ciudad, y por los procesos socio-demográficos que en ella se vienen dando.

Hacia 1970, la base económica de la ciudad era principalmente la comercial y los servicios derivados de las actividades agropecuarias y la población urbana total, según el Censo de 1972 era de 19 561 habitantes equivalentes al 30% de la población total de la provincia de Jauja. Según el Censo de 1981 la población urbana de la ciudad de Jauja equivale al 35% de la población total de la provincia, llegando esa proporción al 42% de acuerdo a los datos del censo de 1993.

Tabla 3. Evolución de la Población de la ciudad de Jauja

DISTRITO	POBLACION URBANA 1972 (Hab.)	POBLACION URBANA 1981 (Hab.)	TASA 72-81	POBLACION URBANA 1993 (Hab.)	TASA 81-93	POBLACION URBANA 2007 (Hab.)
JAUJA	14016	15541	1.15	18476	1.45	16.424
SAUSA	1226	1525	2.45	2318	3.55	2.792
YAUYS	4319	6340	4.35	7987	1.94	8.764
TOTAL	19561	23406	2.01	28772	1.73	27.980

Fuente: INEI
Elaboración: Equipo PDUJ 2008-2022

Los resultados del Censo Poblacional 2007 realizado por el INEI, señalan una población provincial de Jauja, de 92,053 habitantes mientras que la población del distrito capital, el distrito de Sausa y el de Yauyos en conjunto, cuenta con 28,707 habitantes, de condición urbana en su mayoría (97%).

La población de la ciudad (27980 hab.) representa el 30% del total provincial, con predominancia de población joven y ligera predominancia del sector femenino, conforme se aprecia en el gráfico de la pirámide regional, que se reproduce con similares características en el nivel provincial y distrital, allí se aprecia la disminución de los nacimientos y la existencia de mayor población en edad activa (de 5-24 años), lo que refleja la inclinación hacia el envejecimiento de la población con mayor proporción de hombres y mujeres mayores de 25 años.

Tabla 4. Población Total, por Área Urbana y Rural, y sexo, Según Distrito de Jauja

LUGAR	TOTAL	POBLACION		TOTAL	URBANA		TOTAL	RURAL	
		VARON	MUJER		VARON	MUJER		VARON	MUJER
PROVINCIA									
JAUJA	92.053	44.311	47.742	63.941	30.854	3.357	28.112	13.727	14.385
DISTRITO									
JAUJA	16.524	8.034	8.490	16.424	.981	8.443	100	53	47
DISTRITO									
SAUSA	2.806	1.350	1.456	2.792	1.345	1.447	14	5	9
DISTRITO									
YAUYOS	9.377	4.407	970	8.764	4.092	4.672	613	315	298
TOTAL	28.707	13.791	14.916	27.980	13.418	14.562	27	373	354

Fuente: INE I - Censos Nacionales 2007: XI de Población y VI de Vivienda

Proyecciones del Crecimiento Poblacional de la Ciudad de Jauja 2008-2021

En la siguiente tabla, se muestra la proyección del crecimiento de la población de la ciudad para los periodos de corto, mediano y largo plazo a partir de los resultados del censo nacional XI de Población y VI de Vivienda llevado a cabo el año 2007.

Tabla 5. Proyección Poblacional Ciudad de Jauja 2007-2021

Año	Distrito Jauja	Distrito Sausa	Distrito Yauyos	TOTAL CIUDAD
2007	16,424	2,792	8,764	27,980
2008	16,621	2,830	8,789	28,316
2009	16,820	2,864	8,894	28,656
2010	17,022	2,898	9,001	28,999
2011	17,227	2,933	9,109	29,347
2012	17,433	2,968	9,219	29,700
2013	17,642	3,004	9,329	30,056
2014	17,854	3,040	9,441	30,417
2015	18,068	3,076	9,554	30,782
2016	18,285	3,113	9,669	31,151
2017	18,505	3,151	9,785	31,525
2018	18,727	3,189	9,902	31,903
2019	18,951	3,227	10,021	32,286
2020	19,179	3,266	10,142	32,673
2021	19,409	3,305	10,263	33,065

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Jauja 2008-2022

3.2.7 Características Socioculturales de la Población

Distribución del Ingreso por Estratos Socioeconómicos

La economía en el País ha mejorado considerablemente, como producto de las exportaciones de los minerales y la estabilidad de la política macroeconómica; esto ha posibilitado que promueva la generación de nuevos empleos y se dinamicen las actividades locales.

Los niveles de ingresos en la ciudad, varían en los diversos estratos socioeconómicos, de acuerdo al nivel de empleo y la ocupación con que cuentan la población; el sector ubicado entre pequeños comerciantes y trabajadores que prestan sus servicios ocasionalmente cuenta con ingresos menores al promedio mínimo; el ingreso mínimo es de S/ 400 nuevos soles para quienes se hallan en los estratos D mientras que en el estrato B y C este varía de 1,500 2,000 aquí se hallan los profesionales, servidores del sector público, de la ciudad de Jauja.

Los ingresos de la población representan uno de los principales indicadores de la pobreza, pues si bien es cierto que existe crecimiento económico, este en materia de distribución no es equitativo, aun no se sienten mayores efectos en la mejora de los ingresos, principalmente en el sector público el cual mantiene congeladas sus remuneraciones.

También la existencia de un rebrote inflacionario principalmente en el rubro de los alimentos y bebidas ha hecho caer la capacidad adquisitiva de la mayoría de los pobladores que destinan hasta el 51 % de sus ingresos para este consumo.

Población Económicamente Activa - PEA

La tasa de ocupación de la población económica mente activa de la ciudad (PEA) para el año 2007 de 14 años y más era 13,342 de las cuales el 9 %, se encuentra en la actividad primaria (agropecuaria (agricultura, silvicultura, ganadería y pesca y minería), 10 % en el sector secundario (actividades industriales y de manufactura y construcción), y el 81 % en el sector terciario (los servicios, comercio y turismo).

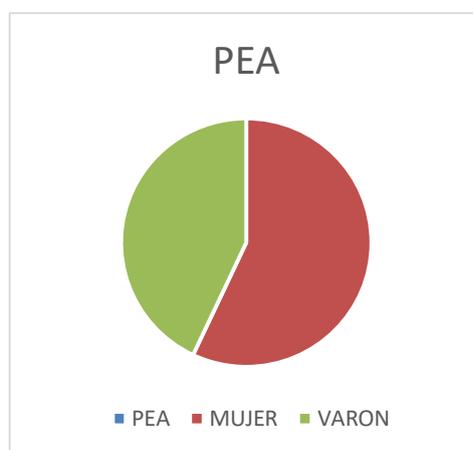
Tabla 6. PEA Urbana de la Ciudad de Jauja (14 a más años)

Rama de Actividad	Jauja	Sausa	Yauyos	Total
Agric. Ganadería, caza y silvicultura	581	181	316	1078
Pesca		1		1
Explotación de minas y canteras	65	17	51	133
Industrias manufactureras	569	75	205	849
Suministro de electricidad, gas y agua	16	1	10	27
Construccion	242	58	180	480
Comer. Rep. Veh Autom, Motc.	1712	159	765	2636
Venta, mant. Y rep. Veh. Autom.	147	34	49	230
Comercio al por mayor	98	8	34	140
Comercio al por menor	1467	117	682	2266
Hoteles y restaurantes	472	40	230	742
Trans. Almac y comunicaciones	654	114	351	1119
Intermediacion financiera	26	2	12	40
Activid. Inmobil, empore. Y alquileres	246	27	101	374
Admin. Pub- y defensa	239	51	119	409
Enseñanza	805	58	338	1201
Servicios sociales y de la salud	236	12	102	350
Otras activ. Serv. Comun. Soc. person.	251	27	146	424
Hogares privados con servicio domes.	132	9	39	180
Actividad economica no especificada	63	20	15	98
Desocupado	337	59	169	565
TOTAL PEA				13342

Fuente: INEI censo de Población y Vivienda 2007

La población económicamente activa que se encuentra desocupada es de 565 habitantes que representa el 4.23% en hombres de la PEA desocupada es de 63% y 37% en mujeres, principalmente en jóvenes que han tenido secundaria, tienen estudios superiores o han concluido universidad.

El 57 % de la PEA es hombre y el 43 % es mujer, mientras que el 22.6 % está en la edad de 14 a 24 años de 37.8% en la edad de 25 a 44 años y de 45 a más en 39 % significa que la población más joven aún no cuenta con acceso al empleo.



FiguraNº8: Crecimiento Poblacional
Fuente: PDU - Jauja 2008-2022

3.2.8 Tendencia de Densificación y Expansión Urbana

La tendencia de la ciudad es de una densidad muy baja y dispersa¹³, así en las áreas consolidadas llega a 80 hab./Ha. en las áreas en consolidación a 35 hab./Ha, y en las áreas incipientes¹⁴ solo de 3.2 hab./Ha.

¹³ Se aplica a un conjunto de cosas que están separadas o disgregadas

¹⁴ Es un término que se emplea cuando se quiere dar cuenta que algo está iniciándose, es decir, que se encuentra dando sus primeros pasos, por tanto, no resulta ser algo del todo establecido u oficial, dependiendo del caso en cuestión y por caso está en vías de desarrollo

Tabla N° 7. Densidades de Ocupación en la Estructura Urbana A 2008

VARIABLE	AREA URBANA		
	AREAS URBANAS DIFERENCIADAS		
	CONSOLIDADAS	EN CONSOLIDACION	INCIPIENTES
AREA (Ha)	196	65.4	408.9
POBLACION (Hab.)	14,029	2,174	16,621
DENSIDAD BRUTO (Hab/Ha)	71.6	33.2	40.6
AREA (Ha)	50.3	23.9	166.9
POBLACION (Hab.)	2,091	361	2,896
DENSIDAD BRUTO (Hab/Ha)	41.6	15.1	16.9
AREA (Ha)	62.3	27.8	109.7
POBLACION (Hab.)	7,318	1,509	8,869
DENSIDAD BRUTO (Hab/Ha)	117.4	54.3	80.8
AREA (Ha)	308.6	117.1	688.5
POBLACION (Hab.)	24,438	4,044	28,316
DENSIDAD BRUTO (Hab/Ha)	79.18	34.5	41.1

Fuente: Datos de población censo 2007- INEI

3.3.Variables

Tabla N° 8. Tabla de Variables

VARIABLE DEPENDIENTE	VARIABLE INDEPENDIENTE	INDICADORES	INSTRUMENTOS
PROPUESTA DE CRITERIOS TECNICOS PARA NUMERACION	DIAGNOSTICO DE NUMERACION,	FRENTE DE LOTE	PLANO DE
		MANZANA CATASTRAL	NUMERACION (CATASTRO)
	RELACION DE NUMERACION CATASTRO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD	CERTIFICADO DE NUMERACION	FICHA DE LEVANTAMIENTO
		NORMAS TECNICAS DE CATASTRO Y REGISTRO DE PROPIEDAD	FORMATO DE CERTIFICADO DE NUMERACION

Fuente: Elaboración propia

3.4.Población y Muestra

- ✓ **Población:** Sector 01, 57 Manzanas catastrales, 797 lotes
- ✓ **Muestra:** 50 lotes
- ✓ **Espacio Temporal:** Año (2017-2018)
- ✓ **Tipo de Muestreo:** aleatoria

3.5.Instrumentos

- ✓ **Información Cartográfica**
 - ❖ Plano catastral generado mediante convenio con COFOPRI, contiene información del territorio a una escala de 1:10 000, utilizada para la actualización permanente del catastro.

- ✓ **Equipos**
 - ❖ Laptop
 - ❖ Impresora.

- ✓ **Software**
 - ❖ Arcgis. 10.6
 - ❖ AutoCAD. 2018
 - ❖ Excel.2013
 - ❖ Google Earth.

- ✓ **Instrumentos**
 - ❖ Plano de Numeración (Catastro)
 - ❖ Ficha de Levantamiento de información de campo.

3.6.Procedimientos

Trabajo Preliminar

En esta etapa se realizaron cuatro fases, que sirven como base para el estudio.

a) Recopilación y análisis de información existente

- La recopilación de información técnica preliminar complementaria fue necesaria para realizar el presente estudio.

Con dicha información se preparó el material necesario para realizar el trabajo de campo.

- Recopilación de información de la zona de estudio
- Evaluación de las condiciones del lugar de trabajo, observando si cuenta con las características requeridas para el estudio.
- Obtención de plano catastral del distrito que ha servido de base para la elaboración plano de numeración y los criterios técnicos.
- Elaboración de una matriz de manera detallada, en donde se indica el día y las actividades que se realizaron.

b) Logística para el desarrollo del estudio

En esta fase se realizó la compra y alquiler de materiales y equipos basándose a los requerimientos de campo y gabinete

c) Elaboración de Ficha Técnica

Elaboración de una ficha técnica para la toma de datos y recolección de muestra.

d) Diseño de la ruta para recolección de la muestra´

Se determinó en el plano la ruta de trabajo para recolección de datos.

Posteriormente, en base al conocimiento del estudio y a la aplicación de las correspondientes metodologías de casuísticas para numeración, se procedió a la preparación del informe en concordancia a las exigencias planteadas en los términos de referencia al Estudio, así como lo contemplado en la normativa legal existente en el Perú, respecto al contenido de la emisión de numeración.

Trabajo de Campo (Tipo de muestreo)

Con los resultados obtenidos en la etapa preliminar se procedió a realizar el trabajo de campo mediante las siguientes fases:

a) Reconocimiento del área de estudio

Reconocimiento de la zona de estudio (visual, fotográfico, catastral, etc.), mediante un recorrido por los diferentes sectores catastrales del distrito, tomando datos sobre cantidad de lotes por manzanas, existencia de nuevas habilitaciones urbanas, identificación de numeración de predios.

b) Recopilación de Información

Se realizó la recopilación información de campo, mediante el llenado una ficha técnica (Anexo), se inició la primera semana del mes de mayo del 2017, entre las 8:00 AM y 15:00 PM, horario determinado por el tiempo de puesta al sol, y el tamaño de manzana catastral; y se repitió dicho trabajo durante las dos primeras semanas de dicho mes. Así mismo, se realizó la recolección de numeración por predio de las diferentes manzanas catastrales, y una vez culminadas se procedió a trabajar gabinete

Trabajo de Gabinete

En esta etapa se realizó los siguientes procesos, se ordenó clasifico y proceso toda la información obtenida en campo, obteniéndose los resultados planteados de los objetivos del presente estudio.

a) Formulación Operativa del Problema

A falta de una herramienta técnica que sea base para orientar y posibilitar la emisión de numeración de predios urbanos, a través de un enfoque integral

de la problemática, de aquellas zonas críticas, hace los propietarios se vean afectados en procedimientos legales y administrativos.

b) Redacción y Presentación del Estudio Final

Una vez concluida la realización del estudio y la formulación de propuesta, se recopiló toda la información obtenida y se redactó el presente estudio, incluyendo sus anexos (planos, cuadros, fotos, etc.)

3.7. Análisis de Datos

Para el análisis de datos, se realizó la recopilación de base gráfica y alfanumérica de 25 fichas, el cual se observará en los resultados.

IV. RESULTADOS

Procesando la información obtenida en campo a través del uso de los materiales diseñados (Ficha de diagnóstico predial); los siguientes resultados responden a los objetivos específicos:

4.1. Diagnóstico para determinar los criterios técnicos de numeración de predios urbanos

El Distrito de Jauja, cuenta con 6 sectores catastrales; el diagnóstico se realizó en el Sector 01, que cuenta con 57 manzanas catastrales y 797 lotes; se toma **25 lotes aleatoriamente**¹⁵ de los cuales se obtuvo la siguiente información:

a) Certificados emitidos antes del 2013 (Sin Plano Catastral)

Antiguamente la emisión de certificados de numeración de predios urbanos en el distrito de Jauja, se realizaba acuerdo a la información del plan directo o plan de desarrollo urbano vigente, el cual no tenía una cartografía georreferenciada en WGS 84¹⁶. Así mismo se observa que en la aprobación de habilitaciones urbanas no se ha usado el Decreto Supremo N°04-95-MTC, que aprueba el Reglamento de Nomenclatura Vial y Áreas de Recreación Pública.

Hasta el año 2013, la municipalidad provincial utilizó el Plan de Desarrollo Urbano 2008-2022, aprobado mediante Ordenanza N° 044-2008-A/MPJ, el cual contiene información cartográfica sin georreferenciación espacial.

Así mismo los funcionarios de las diferentes áreas (fiscalización tributaria, licencias de funcionamiento, desarrollo urbano y otros) no realizaban

¹⁵ La aleatoriedad se asocia a todo proceso cuyo resultado no es previsible más que en razón de la intervención del azar.

¹⁶ World Geodetic System 1984, es un sistema geodésico de coordenadas geográficas usado mundialmente, que permite localizar cualquier punto de la Tierra (sin necesitar otro de referencia) por medio de tres unidades dadas (x, y, z).

inspección de campo, y usaban criterio propio para generar la numeración, del cual se observada la discrepancia en los tramites emitidos (certificado).

b) Certificados emitidos desde el 2014 (con plano catastral)

En el año 2013 COFOPRI firma convenio para realizar el levantamiento catastral del Distrito de Jauja, de acuerdo a la sexta disposición complementaria final del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, especifica que “Los catastros urbano, rural y minero, como inventarios técnicos y descriptivos de la propiedad y de las actividades económicas, constituyen fuentes de información para la planificación, gestión urbana y la tributación local, teniendo carácter de servicio público (...)”.



Figura N° 09: Firma de Convenio M.P.J - COFOPRI (2013)
Fuente: Elaboración propia



Figura N°10: Plano Levantamiento Catastral de COFOPRI 2013-Sector 01
Fuente: Elaboración propia

En el año 2016 se realiza convenio de colaboración interinstitucional entre la Municipalidad Provincial de Jauja y la escuela profesional de Ingeniería Geográfica de la universidad Federico Villarreal para la actualización e implementación del sistema de información geográfica ¹⁷catastral del distrito capital de Jauja, aprobado mediante Acuerdo de concejo N°038-2016; con el cual se tiene una base cartográfica actualizada.

¹⁷ SIG en español o GIS en inglés, es un conjunto de herramientas que integra y relaciona diversos componentes (usuarios, hardware, software, procesos) que permiten la organización, almacenamiento, manipulación, análisis y modelización de grandes cantidades de datos procedentes del mundo real que están vinculados a una referencia espacial, facilitando la incorporación de aspectos sociales-culturales, económicos y ambientales que conducen a la toma de decisiones de una manera más eficaz.

En el año 2017 de acuerdo al trabajo de campo realizado se observa que:

Tabla N° 9. Resumen de la Caracterización Urbana en el Sector 01

AÑO	SECTOR CATASTRAL	MANZANA CATASTRAL	N° DE LOTES
2013	01	41	463
2017		82	797

Fuente: Elaboración propia

Existe un incremento en manzanas y lotes catastrales; esto debido a la demanda de suelo urbanizado (nuevas habilitaciones urbanas).

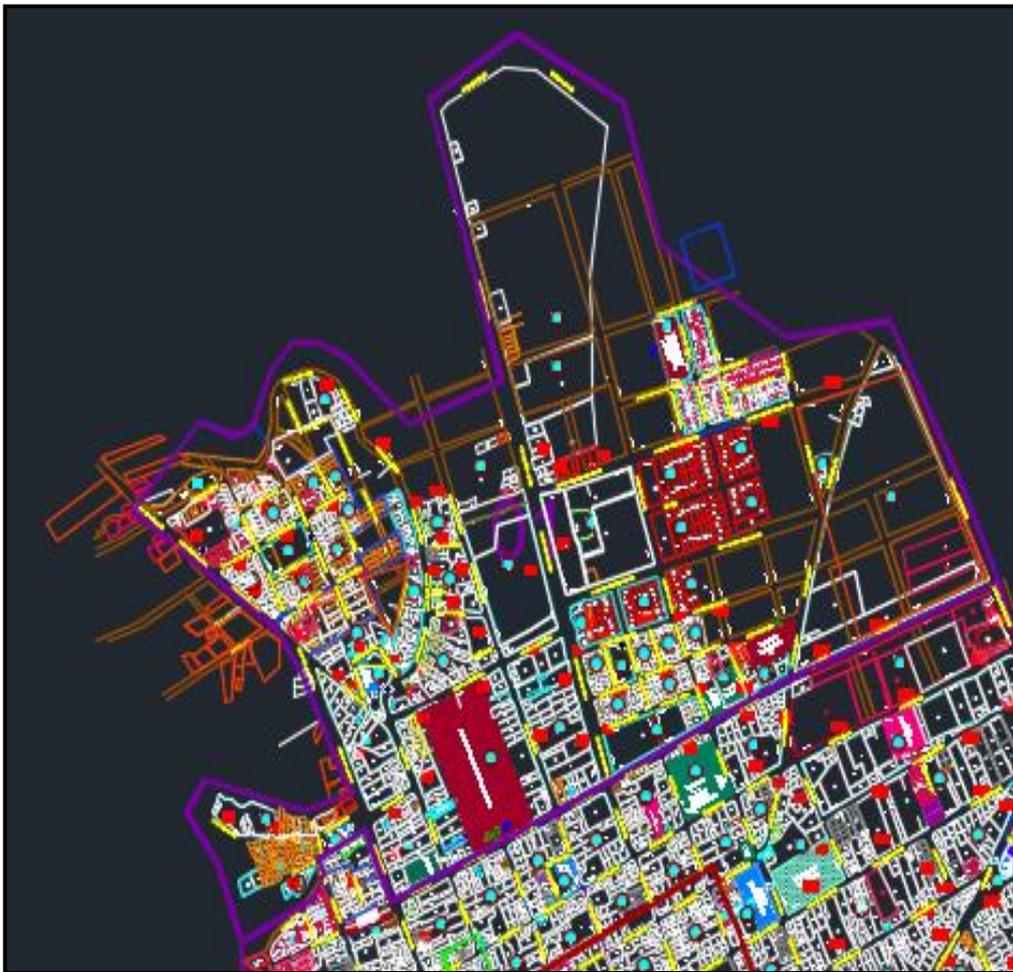


Figura N°11: Plano de Actualización Catastral 2017-Sector 01
Fuente: Elaboración Propia

Actualmente las diferentes instituciones públicas y privadas en el distrito de Jauja, debido a la demanda de nuevos servicios básicos han modificado sus políticas de administración para atención al cliente, pidiendo como requisito el certificado de numeración, para llevar un adecuado proceso de notificación de necesitarlo, por lo que la demanda de emisión de certificados de numeración se ha incrementado.

De acuerdo a la inspección de campo, y la información recopilada se obtuvo las siguientes casuísticas:

- a) Nueva numeración: Son todos los predios que con o sin habilitación urbana ¹⁸cuenta o tienen numeración
- Con habilitación urbana (Aprobado mediante Resolución que de acuerdo a la Ley N° 29090 ¹⁹y sus modificatorias)
 - Sin habilitación urbana (rústico): Todo aquel predio que no cuenta con resolución de habilitación urbana (uso actual sea agrícola)
- b) Duplicidad: Son todos los predios que cuentan con numeración antigua o actual del cual se observa duplicidad de numeración con el predio colindante.

Tabla N° 10. Cuadro de Resultados

CASO	TOTAL
CERTIFICADOS EMITIDOS ANTES DEL 2013 (SIN PLANO CATASTRAL)	24%
NUEVA NUMERACION (SIN HABILITACION URBANA)	20%
NUEVA NUMERACION (CON HABILITACION URBANA)	32%
DUPLICIDAD DE NUMERACION	24%
TOTAL	100%

Fuente: Elaboración propia

¹⁸ Es el proceso de convertir un terreno rústico o eriazo en urbano, donde el nivel de consolidación de los predios debe ser el 90 % del total del área útil en el predio matriz

¹⁹ La presente Ley tiene el objeto de establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, en un marco que garantice la seguridad privada y pública

Tabla N° 11. Cuadro de Resultados de Casuísticas de Numeración

N°	SECTOR	MANZANA	LOTE	CASO	NUMERACION ANTIGUA	NUMERACION ACTUAL	RANGO DE NUMERACIÓN
1	01	001	002	CERTIFICADOS EMITIDOS ANTES DEL 2013 (SIN PLANO CATASTRAL)	SI	NO	NO
2	01	001	006	NUEVA NUMERACION (SIN HABILITACION URBANA)	SI	SI	SI
3	01	002	008	NUEVA NUMERACION (CON HABILITACION URBANA)	SI	NO	NO
4	01	004	016	NUEVA NUMERACION (CON HABILITACION URBANA)	NO	SI	SI
5	01	004	010	NUEVA NUMERACION (CON HABILITACION URBANA)	NO	SI	SI
6	01	006	009	NUEVA NUMERACION (CON HABILITACION URBANA)	NO	SI	SI
7	01	008	009	CERTIFICADOS EMITIDOS ANTES DEL 2013 (SIN PLANO CATASTRAL)	SI	NO	SI
8	01	011	043	CERTIFICADOS EMITIDOS ANTES DEL 2013 (SIN PLANO CATASTRAL)	SI	NO	SI
9	01	012	007	NUEVA NUMERACION (SIN HABILITACION URBANA)	SI	SI	SI
10	01	013	009	NUEVA NUMERACION (SIN HABILITACION URBANA)	NO	SI	SI
11	01	028	016	DUPLICIDAD DE NUMERACION	SI	NO	SI
12	01	015	004	NUEVA NUMERACION (CON HABILITACION URBANA)	NO	NO	SI
13	01	016	013	NUEVA NUMERACION (CON HABILITACION URBANA)	NO	SI	SI
14	01	017	005	DUPLICIDAD DE NUMERACION	NO	SI	SI
15	01	018	002	DUPLICIDAD DE NUMERACION	NO	SI	SI
16	01	022	001	NUEVA NUMERACION (SIN HABILITACION URBANA)	SI	SI	SI
17	01	043	019	CERTIFICADOS EMITIDOS ANTES DEL 2013 (SIN PLANO CATASTRAL)	SI	NO	NO
18	01	020	009	NUEVA NUMERACION (SIN HABILITACION URBANA)	SI	NO	NO
19	01	021	014	DUPLICIDAD DE NUMERACION	SI	NO	SI
20	01	022	002	NUEVA NUMERACION (SIN HABILITACION URBANA)	NO	SI	SI
21	01	023	008	NUEVA NUMERACION (CON HABILITACION URBANA)	NO	SI	SI
22	01	024	008	CERTIFICADOS EMITIDOS ANTES DEL 2013 (SIN PLANO CATASTRAL)	SI	NO	NO
23	01	025	006	NUEVA NUMERACION (CON HABILITACION URBANA)	NO	SI	NO
24	01	026	006	DUPLICIDAD DE NUMERACION	SI	NO	NO
25	01	028	023	CERTIFICADOS EMITIDOS ANTES DEL 2013 (SIN PLANO CATASTRAL)	SI	NO	SI

Fuente: Elaboración Propia

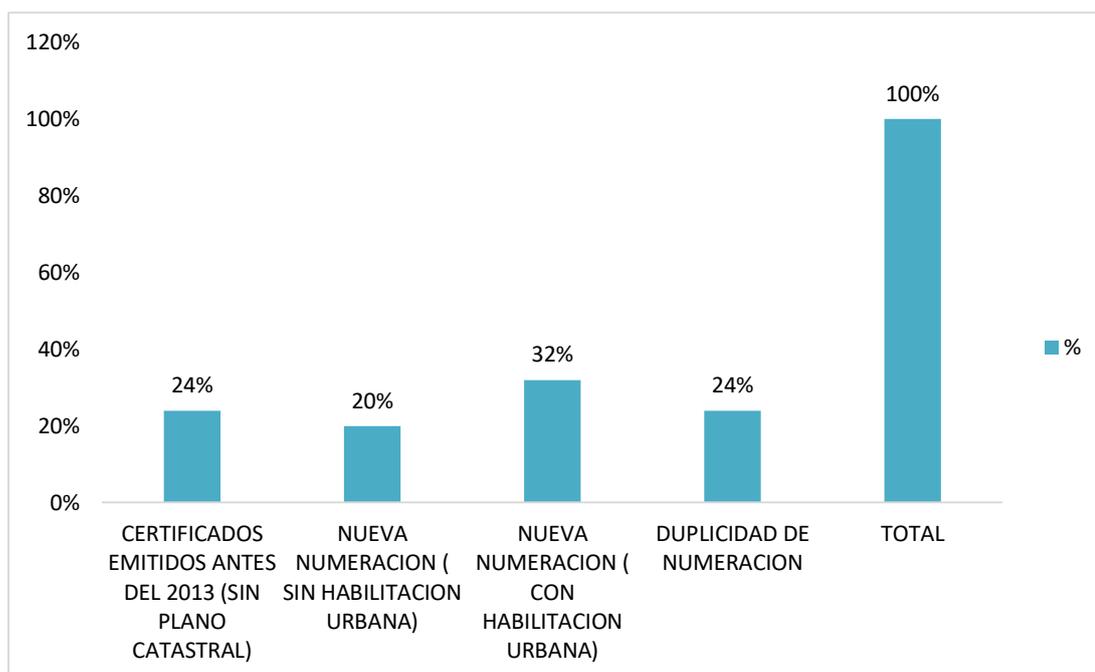


Figura N° 12: Resultado de Casuísticas de Numeración
Fuente: Elaboración Propia

4.2. Determinar la relación entre numeración de predio, el catastro multipropósito y el registro de predio.

La visión más amplia y multipropósito del Catastro inició después de la II Guerra Mundial y se consolidó a partir de la Agenda 21 aprobada en 1992 durante la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y Desarrollo realizada en la ciudad de Rio de Janeiro y de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Asentamientos Resolución de la Segunda Humanos – HABITAT II.

Ambos documentos dejan clara la importancia de la información territorial confiable como apoyo a los procesos de toma de decisiones orientadas a preservar el medio ambiente y a promover el desarrollo sostenible.

El catastro, como inventario permanentemente actualizado de la propiedad inmueble, es una herramienta imprescindible para el uso multipropósito en la administración pública.

Entre los propósitos principales de las políticas públicas se encuentran: conciliar los títulos de propiedad inmueble con los datos del catastro para ofrecer mayor seguridad legal sobre la existencia física de los predios y su titularidad jurídica; por lo que el contar con una numeración y nomenclatura por predio es importante para un procedimiento administrativo.

Garantizar la actualización permanente del catastro y su multifuncionalidad, para fortalecer la administración pública y generar información, que permita el control y planificación adecuada del territorio.



Figura N° 13: Efecto Legal del Catastro Multipropósito
Fuente: Elaboración Propia

Para las entidades responsables de la gestión predial y de propiedad, ha sido un reto modernizar el sistema de Registro – Catastro y establecer el marco legal, institucional y técnico para lograr una ubicación clara y única del derecho de propiedad.

Por lo que la generación de los criterios técnicos para la numeración y nomenclatura requiere un proceso de transformación y fortalecimiento legal institucional, que incluye nuevos procedimientos administrativos, soportados en un marco normativo que, mediante su reglamentación, busca la adopción, hacia el futuro, de un nuevo criterio de identificación predial y la obligación de incluir dentro de las transacciones prediales el Certificado de Numeración y Nomenclatura.

El catastro comprende información gráfica, con coordenadas de los vértices de los linderos de predios, en el sistema de referencia geodésica oficial en vigencia, y un banco de datos alfanumérico con la información de los derechos registrados, por lo que proporcionará a los usuarios información actualizada de todos los derechos registrados sobre un predio, mediante su interconexión con el registro de predios.

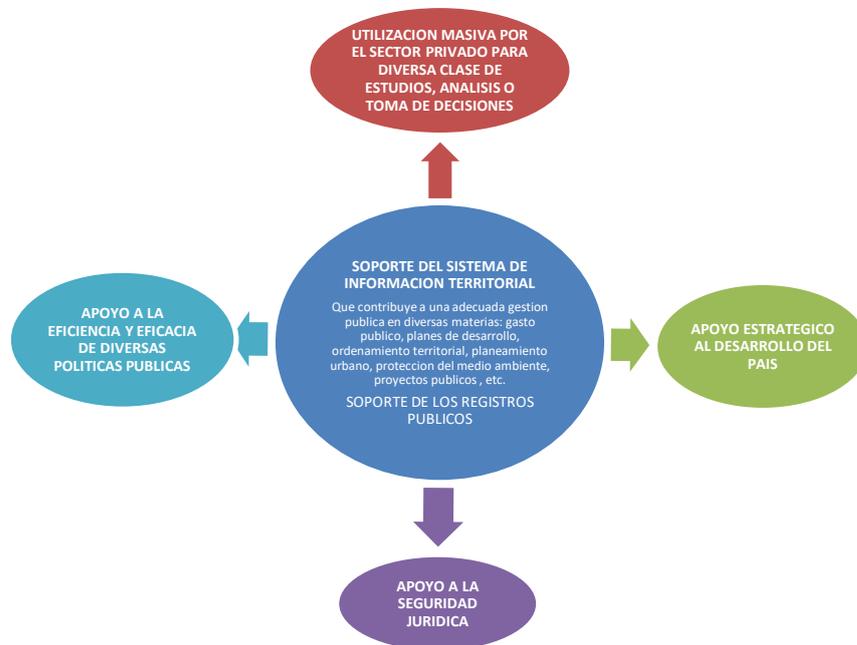


Figura N° 14: Beneficios del Sistema de Información Territorial
Fuente: Elaboración Propia

Un catastro moderno es un sistema integrado de bases de datos que reúne la información sobre el registro y la propiedad del suelo, características físicas, modelo econométrico para la valoración de propiedades, zonificación, transporte y datos ambientales, socioeconómicos y demográficos.

Dichos catastros representan una herramienta holística de planificación que puede usarse a nivel local, regional y nacional con la finalidad de abordar problemas como el desarrollo económico, la propagación urbana, la erradicación de la pobreza, las políticas de suelo y el desarrollo comunitario sostenible.

Actualmente, aunque con diferentes niveles de intensidad, existen movimientos que procuran transformar a los Catastros Territoriales “tradicionales” en la Sistemas de Información modernos y multipropósito, desvinculándolos de conceptos fiscalistas para llevarlos hacia un concepto universal de base de datos territoriales disponibles para todos.

Un buen Catastro es aquel que contribuye para la distribución equitativa de las cargas tributarias, promueve la seguridad de la propiedad raíz y crea bases para la planificación urbana y regional.

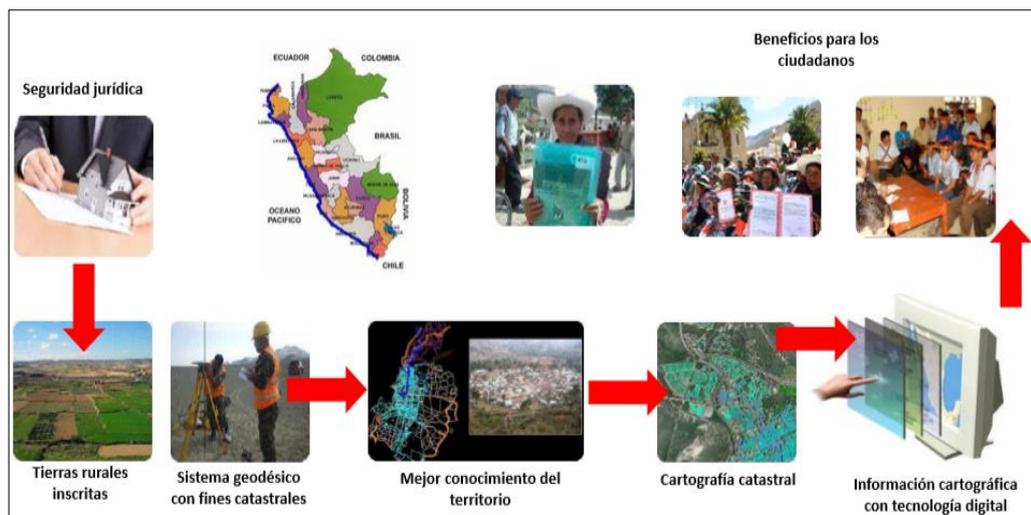


Figura N°15: Beneficios del Catastro Multipropósito
Fuente: Elaboración Propia

4.3. Propuesta de criterios técnicos

Los predios de una ciudad deben estar debidamente identificados, a fin de que propios, visitantes e instituciones públicas y privadas puedan ubicar rápidamente una dirección, así mismo es importante mantener la uniformidad del ornato de las urbanizaciones.

Para poder asignar numeración oficial se debe tener en cuenta:

- a) **Codificación:** definir un sistema para identificar las calles y numerar las entradas
- b) **Trazado de plano:** crear la base para un mapa de trabajo, planos de nomenclatura y numeración de calles y de postes indicadores, así como el plano de las calles
- c) **Letreros:** instalar postes indicadores y placas con nombres de calles en las intersecciones
- d) **Numeración:** colocar números en las entradas. Esto se hace en forma paralela a la colocación de postes indicadores
- e) **Índice de calles:** se establece un índice computarizado de calles sobre la base de la información recogida durante el proceso de numeración de entradas, y esto puede ser un punto de referencia para todas las oficinas gubernamentales y los concesionarios.

➤ El procedimiento

El procedimiento puede iniciarse de oficio, o bien, a solicitud de persona interesada en su condición de propietario.

Deberán iniciar los respectivos procedimientos administrativos, cumpliendo con la presentación de los requisitos de acuerdo a TUPA.

En los procedimientos de numeración y/o renumeración, se concederá un trámite de diez días hábiles durante el cual, los interesados podrán presentar alegaciones u objeciones a la modificación propuesta que deberán ser resueltas con la aprobación definitiva.

Aprobada definitivamente la numeración, se concederá al interesado un plazo no inferior a diez días ni superior a treinta, considerados hábiles, para dar cumplimiento al requerimiento de numeración.

Las resoluciones de aprobación se publicarán y se notificarán, en su caso, a cuantas personas figuren como interesados o puedan resultar afectadas por los mismos; así como a las entidades, empresas y organismos que presten servicios públicos destinados a la colectividad. Si la resolución tiene por destinatario a una pluralidad indeterminada de personas, la publicación surtirá los efectos de notificación en los términos previstos en la legislación de procedimiento administrativo.

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.

El certificado de numeración 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.

El certificado de numeración debe otorgarse consignando la numeración que se detalló en la resolución de asignación de numeración o en el informe técnico de asignación de numeración, emitidos por la Subgerencia de Catastro o el área competente.

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.

Para la emisión del certificado de numeración es indispensable que se verifique la existencia de la unidad catastral y de sus puertas en campo.

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.

La numeración municipal oficial que obre en la base de datos de información catastral deberá adecuarse de forma paulatina a la presente ordenanza, especificándose, en cada caso revisado, que dicha información ha sido validada, con la finalidad de ponerla en conocimiento de las diferentes áreas municipales.

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.

Se mantendrán actualizada la nomenclatura y la numeración de predios, informando de ello a todas las Administraciones públicas interesadas. Deberán también mantener la correspondiente cartografía

➤ **Consideraciones Generales para obtener la numeración de predio urbano**

Se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- a) La asignación de numeración se realiza sobre plano catastral autorizado por la autoridad competente, los mismos que deben coincidir con lo encontrado físicamente en campo
- b) En las vías urbanas deberá estar numerada toda entrada principal o independiente que dé acceso a viviendas y/o locales, cualquiera que sea su uso.
- c) Se numerarán las entradas accesorias o bajos como tiendas, garajes, dependencias agrícolas, bodegas y otras, las cuales se entiende que tienen el mismo número que la entrada principal que les corresponde, con un calificador añadido. No obstante, cuando en una vía urbana existan laterales o traseras de edificios ya numerados en otras vías, como tiendas, garajes u otros, cuyo único acceso sea por dicho lateral o trasera se numerará el edificio, teniendo dicho número el carácter de accesorio.

- d) Los números pares estarán de forma continuada en la mano derecha de la calle y los impares en la izquierda desde el principio de la vía/plaza que se base en la proximidad al centro de la unidad de población, acceso por el vial más principal u otros criterios geográficos.

En las plazas, la numeración será correlativa, ordenada en el sentido de giro de las agujas del reloj.

- e) Cuando por la construcción de nuevos predios u otras causas existan duplicados se añadirá una letra A, B, C.... al número como calificador para no romper la serie numérica de la vía a la que pertenecen. Podrán mantenerse los saltos de numeración debidos a derribos de antiguos edificios o a otros motivos, que tendrán el carácter de provisionales.
- f) Los solares para construir se tendrán en cuenta por su anchura, posición o futuro destino, reservando los números que se juzguen convenientes para evitar en lo venidero modificaciones de numeración en la calle o vía a que pertenecen. Dichos números se considerarán igualmente provisionales. Cuando se realice la revisión de la numeración de una calle o vía pública, se renumerarán los edificios cuando por la existencia de duplicados u otras causas (saltos de numeración, etc.) haya problemas reales de identificación, sobre el terreno, de los edificios.
- g) Deberá darse solución lógica a todos aquellos casos excepcionales que no se ajusten a la disposición habitual de edificios formando calles y plazas, de manera que cada entrada principal quede siempre identificada numéricamente.

- h) Los edificios situados en diseminado también deberán estar numerados. Si estuvieran distribuidos a lo largo de caminos, carreteras u otras vías, serán numerados de forma análoga a las vías de un núcleo urbano. Por el contrario, si estuvieran totalmente dispersos deberán tener una numeración correlativa dentro de la entidad singular.
- i) En general, toda construcción en diseminado debe identificarse por el nombre de su entidad de población, por el de la vía en que puede insertarse y por el número que en ella le pertenece o, si esto no fuera posible, por el nombre de la entidad de población a que pertenece y el número de la serie única asignado en el mismo.
- j) A los efectos de nuevas numeraciones en zonas de nueva urbanización o prolongación de vías, se preverá la numeración en función de la parcela mínima edificable prevista en el planeamiento urbanístico municipal.
- k) La placa identificativa en la que conste el número, ya existente, de una finca se ajustará, en su caso, a las específicamente determinadas en la Normativa Municipal sobre características, contenido y colocación. Será colocada por el propietario del inmueble, sobre la puerta a que corresponda la identificación. Si tal puerta quedase a más de 5 metros de la vía pública, o no fuera visible desde ésta, se colocará, además, otro elemento de numeración en la línea oficial de la fachada.
- l) No procede asignar numeración municipal en los siguientes casos: Azoteas, aires, terrazas, terrenos sin construir o solares, callejones, corralones, con construcciones precarias no reglamentarias con alto grado de hacinamiento y tugurización, etcétera.

Sin embargo, 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.

Tampoco procede 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 como unidades independizadas y siempre que sea a solicitud de parte.

- m) 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.
- n) 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.

- o) 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.

- p) En casos de duplicidad de numeración, la Subgerencia de 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 se le otorgará de forma gratuita el certificado de numeración correspondiente.

- q) Para proceder a la asignación de numeración adicional en los casos de construcción de cercos que generen aperturas adicionales o modificaciones de puertas, se deberá verificar si cuenta con la respectiva licencia de edificación o su regularización ante registro públicos. La asignación deberá mantener el orden establecido en la cuadra y se utilizaran letras adicionales solo en el caso no exista numeración disponible.

- 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”.

Este tipo de inscripción no invalida la emisión del certificado de numeración. 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, así como tampoco procede emitir el certificado de numeración correspondiente.

- t) 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 7 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 acompañando a la inscripción de la unidad catastral el término “con carga técnica”.

Este tipo de inscripción no impide la emisión del certificado de numeración, el cual también llevará el término “con carga técnica”.

En caso de solicitarse la inscripción de la numeración en la partida correspondiente del Registro de Predios de Lima, el registrador procederá a inscribir, además, la carga técnica mencionada en el rubro de Gravámenes y Cargas.

Para la cancelación registral de dicha carga, bastará la presentación de la copia certificada de la Resolución Municipal respectiva.

- u) 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.
- v) Las autorizaciones de uso de vía pública para fines comerciales no generan derecho de asignación de numeración municipal.
- w) 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. 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.

x) 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

y) 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 anti horario empezando por el predio más cercano a la vía,

➤ 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.

➤ **Inspección y vigilancia**

- Los agentes de la Policía Municipal ejercerán las funciones de inspección y vigilancia, cuidando del exacto cumplimiento de las normas contenidas en la presente Ordenanza.
- Constatado el incumplimiento de los deberes y responsabilidades señalados en este capítulo, se requerirá al titular de las obligaciones correspondientes para que proceda a su debido cumplimiento.

➤ **Responsabilidad administrativa**

Incurrirán en responsabilidad administrativa las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas que cometan, por acción u omisión, cualesquiera de las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza.

Serán responsables:

- La persona física o jurídica, pública o privada propietaria del inmueble.
- La persona física o jurídica, pública o privada, ocupante del inmueble (cuando sea la autora de la acción).
- En los locales comerciales, será responsable la persona física o jurídica, pública o privada titular de la concesión, autorización o licencia administrativa o comunicación previa.
- Si hubiera más de un sujeto responsable, responderán todos ellos de forma solidaria.

El procedimiento para sancionar las infracciones se encuentra en el RASA de la Municipalidad.

➤ **Sanciones**

Con el objeto de conseguir una óptima realización de esta labor, se estima necesario regular los criterios técnicos municipales y los deberes de los propietarios de los inmuebles para numeración de predios conforme a la normativa vigente, así como el régimen sancionador aplicable en la materia, derivado del incumplimiento de dichos deberes.

V. DISCUSION DE RESUTADOS

En los últimos decenios a nivel mundial la mayoría de las ciudades de los países han sido objeto de considerable expansión urbana, caracterizado por la aparición de numerosos asentamientos, nuevas habilitaciones urbanas, construcción de edificaciones que carecen de infraestructura y planificación urbana. Dando lugar a la variación de numeración por el avance en la demanda de suelo urbanizado.

Para superar estas dificultades, desde los años ochenta se han elaborado técnicas llamadas “nomenclatura y numeración urbana”, planes genéricos para llevar a cabo esta nomenclatura y numeración en una ciudad, en un período de tiempo corto y a un costo determinado. Por lo que se observan los modelos siguientes:

5.1. Modelos de Organización de Numeración en Perú

De acuerdo con la data oficial del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP) al año 2017, solo el 0,3% de municipalidades ha logrado realizar el catastro. Solo 5 municipalidades a nivel nacional se encuentran formalmente catastradas: Miraflores, San Isidro y Los Olivos en Lima y otras dos (2) municipalidades catastradas en provincia: San Jerónimo en Cusco y Casa Grande en Trujillo.

Por ello, en el marco del incentivo municipal 2016²⁰, el MEF aplicó una encuesta a municipalidades con apoyo del Ministerio de Vivienda y el SNCP, para conocer el diagnóstico del catastro peruano, el cual hemos utilizado para la presente investigación.

Como producto de los resultados obtenidos, se comprueba fehacientemente, que las municipalidades no consideran al catastro como una necesidad y no está contemplado dentro de sus proyectos.

²⁰ Implica una transferencia de recursos a las municipalidades por el cumplimiento de metas en un periodo determinado. Dichas metas son formuladas por diversas entidades públicas del Gobierno Central y tienen como objetivo impulsar determinados resultados cuyo logro requiere un trabajo articulado con las municipalidades.



Figura N°16: Encuesta a municipalidades.
Fuente: MEF-Ministerio de Vivienda-año 2016

La metodología vigente en Perú para generar y otorgar correctamente la numeración se otorgó a las municipalidades mediante Ley N° 27972, Ley Orgánica De Municipalidades. Que, en concordancia con lo expresado, en aplicación del numeral 8 del artículo 9, 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 a 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 municipal y disponer la nomenclatura de avenidas, jirones, calles, pasajes, parques, plazas y la numeración predial.

Así mismo de acuerdo al reporte de datos estadísticos obtenidos del procesamiento de las fichas de diagnóstico aplicado por el MEF a las municipalidades se obtuvo lo siguiente:

Tabla N°12. ¿Se encuentra implementada la oficina de Catastro en su municipalidad?

IMPLEMENTACIÓN	MUNICIPALIDADES	%
Si	167	72.29
No	63	27.27
No específica	1	0.44
Total municipios	231	100%

Fuente: Ministerio de Economía y Finanzas -2016

Tabla N°13. ¿Cuál es la denominación de la Unidad Orgánica?

UNIDAD ORGÁNICA	MUNICIPIOS	%
Planeamiento Urbano y Catastro	18	10.47
Catastro Urbano	13	7.56
Obras Privadas y Catastro	9	5.23
Habilitaciones Urbanas y Catastro	3	1.74
No Especifica	1	0.58
Otros	128	74.42
TOTAL MUNICIPIOS	172	100%

Fuente: Ministerio de Economía y Fianzas -2016

Tabla N°14. ¿Qué Profesión tiene el personal designado al Desarrollo del Catastro?

PROFESIÓN	PERSONAL	%
Ingeniería Geográfica	68	10.30
Ingeniería Civil	84	12.73
Arquitectura	173	26.21
Técnico	141	21.36
Ingeniería (No Específica)	39	5.91
Topografía	43	6.52
Informática y Computación	25	3.79
Técnico en Construcción Civil	30	4.55
Otras Ingenierías	45	6.82
Administración	10	1.52
Secretariado	15	2.27
Otras Profesiones	15	2.27
Sin Profesión	8	1.21
Estudiantes	6	0.91
TOTAL DE PERSONAL	702	100%

Fuente: Ministerio de Economía y Fianzas -2016

Tabla N°15. ¿Qué software se utiliza en el manejo de la información catastral?

SOFTWARE / PROGRAMAS	MUNICIPIOS	%
Autocad	157	89.71
Arcgis	32	18.29
Office	25	14.29
Autocad Map	10	5.71
Gis Cat	7	4.00
Civil 3d	7	4.00
Google Earth	6	3.43
QGIS	3	1.71
GV SIG	3	1.71
Topcon Link	2	1.14
Archicad	1	0.57
Mapguide	1	0.57
Open Jump	1	0.57
TOTAL DE MUNICIPIOS	175	100%

Fuente: Ministerio de Economía y Fianzas -2016

Las diversas entidades relacionadas con el quehacer catastral necesitan mejorar la precisión de la geometría de los predios y la ubicación espacial referida a la norma técnica oficial, porque de lo contrario, son observados por el área técnica de la SUNARP, que ha creado una Base Gráfica Registral (BGR²¹) como alternativa ante la ausencia del catastro. Para ello, construyó su BGR a partir de la digitalización de los planos de los predios inscritos, generando polígonos de predios inscritos referidos a coordenadas UTM, pero que no están soportadas en una cartografía base oficial, debido a su inexistencia, dado que el ente rector (el IGN²²) de la cartografía nacional, no produce cartografía catastral.

²¹ Fuente dada por Gladys Rojas León en calidad de ex Subdirectora de Catastro Registral de la SUNARP durante el período 2014-2016.

²² El Instituto Geográfico Nacional (IGN) es el ente rector de la cartografía nacional; pero, solo produce oficialmente la cartografía a escala 1/100.000 denominada Carta Nacional (ha elaborado 502 cartas nacionales que recubren el territorio peruano, pero no han sido actualizados). Para realizar el catastro, se necesita de cartografía a escala 1/1.000 para zonas urbanas y 1/5.000 y 1/10.000 para zonas Rurales, las cuales no produce el IGN, salvo, mediante contrato expreso, o mediante mecanismo de convenios para disminuir costos.

En consecuencia, se puede colegir que la dación de la Ley N° 28294, sirve para impulsar el desarrollo del catastro a cargo de los 1876 municipios.

Por otro lado, otro estudio del Banco Mundial (2015b²³), indica que en el Perú los catastros urbanos han estado funcionalmente separados de los catastros rurales, aun cuando la Ley Orgánica de Municipalidades establece la función de desarrollar el catastro de toda su jurisdicción municipal, sin embargo, las municipalidades solo tienen capacidad para recoger información de su espacio urbano.

Por ello, la obtención del catastro de la zona rural es compartida por el MINAGRI que trabaja exclusivamente las zonas agrícolas, y el resto del territorio es realizado por otras entidades públicas, con líneas temáticas especializadas de acuerdo con sus funciones y necesidades.

De este modo, son diversas instancias de los Gobiernos locales, regionales y los sectores que relevan información especializada del territorio para sus propios fines.

Con la dación de la Ley N° 28294 y su Reglamento, se estableció que la SUNARP, preside el CNC y en un primer momento la ST (período 2004-2012); actualmente es COFOPRI quien tiene la ST.

Según la investigación de Lino Rodríguez (2015)⁷⁰, la carencia de un catastro inmobiliario se debe a que el Registro es impreciso y está recargado por tareas que no le corresponden; sin embargo, nuestro Registro cumple con su finalidad específica, pese a la carencia de este importante medio técnico de apoyo.

Ante esta situación, el área técnica de la SUNARP, denominada Oficina de Catastro (crea confusión a los usuarios) ha surgido como una alternativa ante la falta de catastro y creó la Base Gráfica Registral construida a partir de la digitalización de los planos de los predios

²³ Banco Mundial (2015b). “Diagnóstico Situacional del Catastro en el Perú”. Resumen Ejecutivo, p. 4. Al respecto, los catastros urbanos se han desarrollado respondiendo a una función recaudatoria de impuestos a cargo de las municipalidades, y a la función de reconocimiento de derechos ejecutada por COFOPRI. La competencia de formar y mantener el catastro urbano corresponde a los municipios. El catastro rural, por su parte se ha desarrollado a partir de las políticas redistributivas de reforma agraria y las políticas de formalización. La competencia para dictar normas y administrar el catastro rural corresponde al MINAGRI”.

inscritos y referidos a coordenadas UTM y que evidentemente no es catastro.

Así mismo las cinco municipalidades catastradas oficialmente, todavía no contamos con la base de datos catastral, ni se ha producido la vinculación del catastro con el registro.

Por lo que la generación de criterios técnicos de numeración para predios no es ineficiente, solo como lo antes mencionado las municipalidades que cumpliendo correctamente con el levantamiento catastral cuenta con normativas que ayudan a sus procedimientos administrativos, mejorando la gestión tributaria, entre otros en su municipio.

La municipalidad distrital de Miraflores, ha generado su propio criterio técnico, que aplica la asignación de numeración de la siguiente forma:

1. Los números pares corresponden al lado derecho y los números impares corresponden al lado izquierdo, avanzando en el sentido ascendente de la vía.
2. 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.
3. Utilizaran letras adicionales a las centenas en el caso que no existe números disponibles.
4. Las autorizaciones de uso de vía pública para fines comerciales no generan derecho de asignación de numeración municipal
5. 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. 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.

6. Para determinar numeración en quinta entre unidades debe existir un compromiso estructural y/o compartan muros medianeros, exista por lo menos un pasaje, pasadizo o área de ingreso común.
7. 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 anti horario empezando por el predio más cercano a la vía.
8. 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.

Por Ley Orgánica de Municipalidades, el catastro peruano es responsabilidad de cada una de las 1876 municipalidades distritales que conforman el territorio peruano y hasta el año 2003, cada municipalidad podía establecer su propia metodología para desarrollar su proceso de generación del catastro. A partir del año 2004 y con la promulgación de la Ley N° 28294 que creó el SNCP, se estableció un único procedimiento de elaboración del catastro y que está disponible desde el año 2012, fecha cuando se aprobaron los manuales catastrales y estándares cartográficos para el levantamiento, mantenimiento y actualización de los predios urbanos y rurales.

5.2. Modelos de Organización de Numeración en Sudamérica

El sistema de nomenclatura fue establecido por la Ley Predial de 1933, quedando definida por el conjunto de 3 cifras: sección o región, manzana y predio. Para esto imponía la formación de Juntas Regionales que estaban integradas por 3 representantes de los departamentos del Distrito Federal y 3 representantes de los propietarios.

Como órgano coordinador de todos los trabajos existía la Junta Central integrada por representantes del departamento y de los propietarios, tratando de obtener el avalúo general, uniforme y equitativo de la propiedad raíz del Distrito Federal.

La nomenclatura utilizada para identificar los predios se denomina clave catastral e identifica al predio en forma única. Es homogénea en toda la geografía estatal y municipal y contiene los dígitos de identificación de los predios relativos a la región, manzana y lote en que se encuentren, así como los dígitos de identificación del municipio y la población al que corresponden.

El Manual de Normas y Especificaciones de Catastro del Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas - INDETEC, propone para los predios urbanos el uso de 10 dígitos.

El Registro Público de la Propiedad y Comercio es una institución dependiente de los gobiernos estatales que tiene por objeto proporcionar publicidad a los actos jurídicos regulados por el derecho civil, cuya forma ha sido realizada por la función notarial con el fin de facilitar el tráfico jurídico a través de un procedimiento legal.

La publicidad mencionada tiene como fin dar seguridad jurídica a la propiedad y se puede lograr a través de la inscripción o anotación de los actos y contratos referentes al dominio y otros derechos reales sobre los bienes inmuebles.

De esa forma, el público tiene acceso directo a la fuente de información que constituyen las inscripciones o anotaciones y cualquier persona estará en condiciones de conocer el estado verdadero de la propiedad, con todos sus antecedentes, transmisión o modificación, evitando así, hasta donde es posible, la comisión de fraudes o de situaciones que pudieran conducir a error a las partes de las transacciones concernientes a la propiedad.

En cuanto a lo relacionado con la función catastral, el citado Artículo 115 otorga solamente a los ayuntamientos la facultad de proponer a las legislaturas locales los planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcción que sirven de base para el cálculo de las contribuciones inmobiliarias; es decir les otorga la facultad de determinar el valor catastral de la propiedad.

Este precepto indujo a algunas entidades federativas a interpretar que la función catastral debe ser municipal razón por la cual han inclusive incorporado ese formato en sus constituciones y/o leyes locales. Paralelamente, otras instituciones han mantenido la visión tradicional e mantuvieron dicha facultad en la esfera estatal.

Por esa y otras razones en México la facultad de la función catastral es de los Estados y los Municipios, no existiendo en el país un sistema único que caracterice a todas las jurisdicciones. En términos generales puede afirmarse que los objetivos de los catastros son: deslindar el territorio, determinar su superficie, generar la información relativa a los registros, padrones y documentos referentes a las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles.

La municipalidad de Doloba tiene aproximadamente 800.000 habitantes. A fin de aumentar sus recursos fiscales y mejorar la gestión de sus servicios urbanos, la ciudad decide emprender una operación general de nomenclatura y numeración urbana.

El buen conocimiento de la propiedad pública (calles, instalaciones equipos, alineación, cantidad, estado, etc.) hace posible establecer un sistema de supervisión y asistencia a la planificación urbana con respecto a caminos, servicios públicos, diferentes redes de servicios e instalaciones y equipos.

Esto sólo es posible si se lleva a cabo un censo preliminar y los datos se actualizan regularmente.

La nomenclatura y numeración urbana posibilita ubicar y registrar a personas o compañías para fines tributarios.

Esto da una mejor definición de la base tributaria y ofrece la oportunidad de establecer un impuesto a los servicios urbanos.

La conjunción de estos dos servicios contribuye a un mejor ordenamiento urbano ya que, por una parte, aumentan los recursos financieros., por otra, en cualquier momento y en cualquier sector de la ciudad se puede tener acceso a datos sobre los recursos disponibles y el estado de los equipos (calles, abastecimiento de agua o falta del mismo, electricidad, etc.) y se puede trabajar con ello.

La numeración de Doloba sigue un sistema clásico con números pares de un lado de la calle y números impares en el otro.

La operación de nomenclatura y numeración urbana comprende cinco acciones relacionadas, a saber:

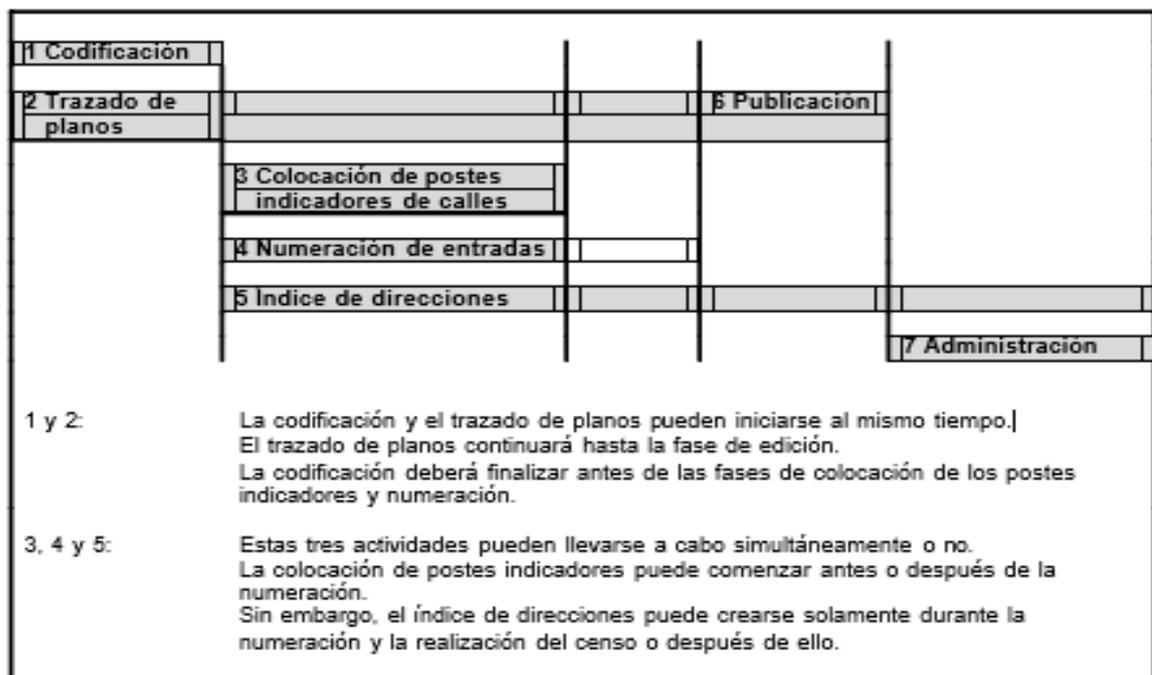


Figura N°17: Calendario de organización de Tareas.
Fuente: Ciudad de Doloba. México

1. Codificación: Definir un sistema para identificar las calles y numerar las entradas

Regla 1: Decidir cuál sistema de identificación de calles se aplicará

Regla 2: Integrar el sistema de identificación existente

Regla 3: Dividir la ciudad en secciones geográficas

Regla 4: Escoger la organización que realizará la numeración de calles

Regla 5: Escoger un sistema para codificar edificios

Regla 6: Escoger zonas en las que se colocarán direcciones.

2. Trazado de planos: Crear la base para un mapa de trabajo, planos de nomenclatura y numeración de calles y de postes indicadores, así como el plano de las calles

Regla 7: Preparar el programa de trabajo para el trazado preliminar de planos

Regla 8: Establecer el plano básico de direcciones

Regla 9: Trazar los planos de postes indicadores (trazado de mapas de trabajo intermedios)

Regla 10: Revisar y publicar el plano final de direcciones de calles (trazado de Plano final)

3. Colocación de postes indicadores

Regla 11: Escoger el tipo de postes indicadores que se utilizará

Regla 12: Organizar el trabajo

Regla 13: Instalar placas de calles y postes indicadores

VI. Numeración: colocar números en las entradas. Esto se hace en forma paralela a la colocación de postes indicadores

Regla 14: Organizar una campaña de concientización pública

Regla 15: Agregar números a las entradas en la zona piloto

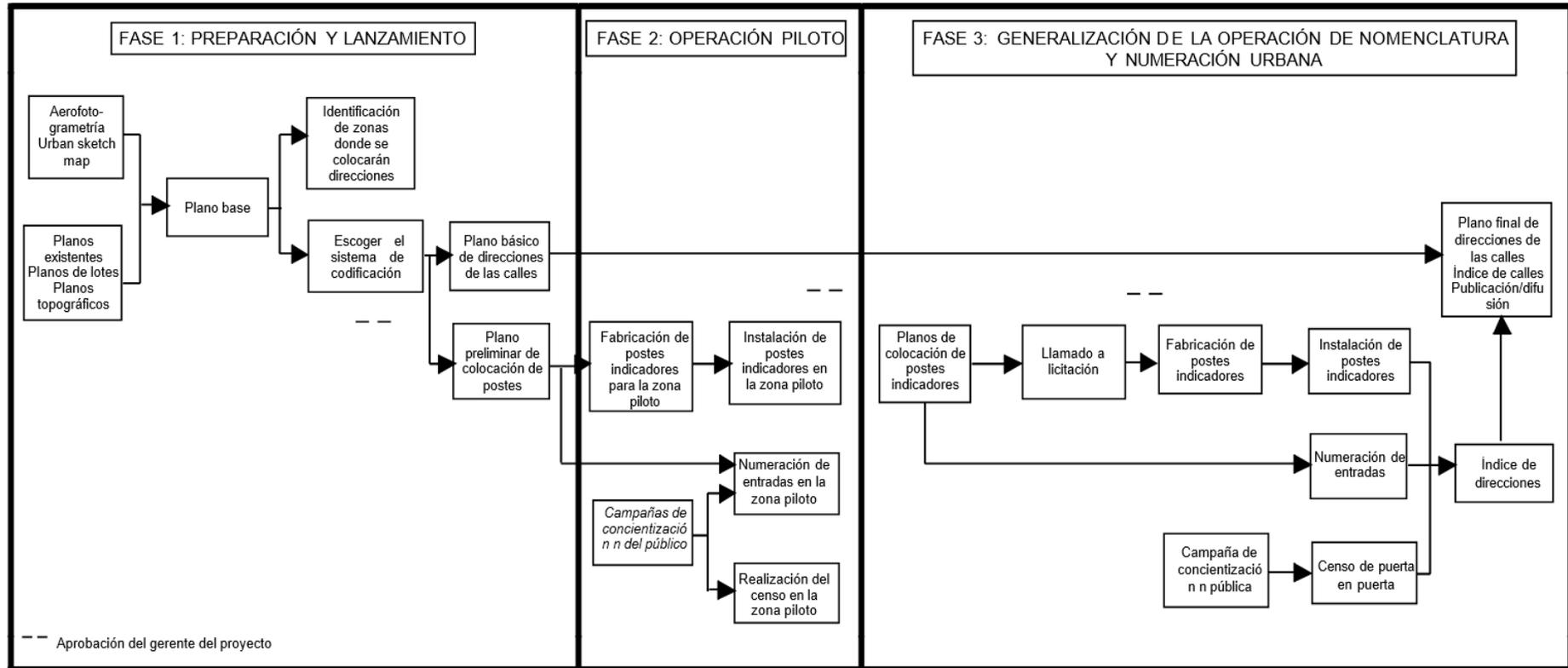
Regla 16: Numerar todas las entradas en las zonas en las que tendrá lugar la nomenclatura y numeración urbana

5. Indicación de direcciones: se establece un índice computadorizado de calles sobre la base de la información recogida durante el proceso de numeración de entradas, y esto puede ser un punto de referencia para todas las oficinas gubernamentales y los concesionarios.

Regla 17: Llevar a cabo un censo puerta a puerta en forma paralela con la numeración

Regla 18: Crear un índice de calle

Tabla 16. Organización de las diferentes tareas que conlleva una operación de colocación de direcciones en las calles



Fuente: Ciudad de Doloba. México

5.3. Modelo de Organización de Numeración en España

Se puede considerar que en 1980 España no disponía todavía de un catastro equiparable al de los países europeos desarrollados. Aunque con pasos muy lentos se habían ido sentando las bases de un catastro moderno y se había catastrado una gran parte de la superficie rústica y urbana de España.

La cartografía catastral, base geométrica del catastro, fue producida y conservada por el Instituto Geográfico Nacional dependiente del Ministerio de Obras Públicas, desde 1906 hasta 1980, año en el que pasó a depender del Ministerio de Economía y Hacienda.

A partir de 1982 el proceso de cartografía catastral se incrementó de gran manera al ser necesario su realización como soporte de las revisiones del catastro; se trataba de una cartografía automatizada, homogénea y a escala 1:1.000 para las zonas urbanas y 1:5.000 para las zonas rústicas.

La competencia para ordenar la ejecución del proyecto de rotulación física de nombre y números se ejerce por los Servicios Técnicos Municipales, de acuerdo con las características de los rótulos aprobados por la Junta de Gobierno Local, que, en todo caso, deberán ser acordes con la señalización y otros elementos del mobiliario urbano del conjunto del municipio.

La rotulación de las vías urbanas se ajustará a las siguientes normas

- a. Cada vía urbana estará desinada por un nombre aprobado por el Ayuntamiento. Dentro del término municipal de Villajoyosa no puede haber dos vías urbanas con el mismo nombre.
- b. No se podrán fraccionar calles que por su morfología deban de ser de denominación única.

En consecuencia, se procurará que una calle tenga un solo nombre, a menos que llegue a variar la dirección en ángulo recto, o que esté atravesada por un accidente físico, o cortada por una calle más ancha o por una plaza, en cuyo caso los tramos podrán ser calles distintas.

- c. En las calles irregulares, que presenten entrantes o plazoletas respecto a la vía matriz, deben colocarse tantos rótulos de denominación como sean necesarios para la correcta identificación, pudiendo incluso rotular cada edificio con el nombre de la calle a la que pertenece.
- d. Los propietarios no podrán oponerse a la figuración en las fachadas de sus inmuebles de los rótulos de calles, dirección de circulación, o cualquier otra indicación que se refiera al servicio público. La determinación del modelo o forma del rótulo a utilizar corresponderá al Ayuntamiento, debiendo partirse no obstante del principio general de causar el menor perjuicio a los intereses de los vecinos
- e. Queda prohibido alterar u ocultar la rotulación o numeración de vías y edificios
- f. La numeración de las fincas y edificios se realizará mediante un identificador formado por números 0 números y letras.
- g. Con carácter general la numeración en las calles se realizará tomando como referencia la sede del Ayuntamiento de Mijas, asignándose números de menos a más según la cercanía del inicio de la vía a dicho punto. Los números pares irán a la derecha y los impares a la izquierda.

Así mismo se observa que de acuerdo a los antecedentes mostrados en la presente investigación tienen similitud en el procedimiento para criterios técnicos. Sin embargo, se diferencian dependiendo al tipo de expansión urbana (habilitaciones urbanas, subdivisiones, y otros).

VI: CONCLUSIONES

1. La numeración permite a las personas localizar un lote de terreno o una vivienda, es decir, definir su dirección por medio de un sistema de planos y letreros de calles que indican los números o los nombres de las calles y los edificios. Por lo que numeración urbana es más que tan solo una operación de señalización; es también una base indispensable para el ordenamiento urbano.
2. Durante el periodo de la investigación, que abarca (2017-2018), de la muestra de 25 lotes aleatoriamente, hemos identificado dos tipos de certificados emitidos: a) Certificados emitidos antes del 2013 (sin plano catastral), la emisión de numeración sin plano georreferenciado que ha generado la actualmente duplicidad, baja de numeración entre otros; b) Certificados emitidos desde el 2014(con plano catastral); otorgado de acuerdo a una cartografía actualizada evitando los problemas anteriormente mencionados.
3. Se realizó un diagnóstico y se determinó los criterios técnicos que se aplican durante esta investigación:
 - a. Codificación: definir un sistema para identificar las calles y numerar las entradas
 - b. Trazado de planos: crear la base para un mapa de trabajo, planos de nomenclatura y numeración de calles y de postes indicadores, así como el plano de las calles
 - c. Letreros: instalar postes indicadores y placas con nombres de calles en las intersecciones
 - d. Numeración: colocar números en las entradas. Esto se hace en forma paralela a la colocación de postes indicadores
 - e. Índice de calles: se establece un índice computadorizado de calles sobre la base de la información recogida durante el proceso de numeración de entradas, y esto puede ser un punto de referencia para todas las oficinas gubernamentales y los concesionarios.
También sirven para mejorar el ordenamiento urbano y municipal
4. Finalmente, se evidencia que, desde la existencia de un Plano Catastral, se han mejorado los procedimientos administrativos en la gestión pública, que de no contar con una vinculación del catastro con el registro de predios urbanos sería una base de datos ineficiente. Por tal motivo, planteamos los criterios técnicos de numeración para el uso multipropósito y su vinculación con registro inmueble.

VII. RECOMENDACIÓN

- Se recomienda a la Municipalidad Provincial de Jauja considerar el presente trabajo como base para la propuesta de los criterios técnicos de predios urbanos, necesario para dinamizar la gestión pública, actualizar y dar uso adecuado del catastro multipropósito y Registro de la Propiedad.
- Se recomienda a la Subgerencia de Planeamiento Urbano Catastro considerar el presente trabajo para dinamizar y actualizar el catastro e inicie las gestiones administrativas para la creación de ordenanza municipal de la investigación realizada.
- Se recomienda un mantenimiento catastral de acuerdo a normativa Ley N°28294, de todos los procedimientos administrativos de las diferentes áreas de la municipalidad tales como (licencia de edificación, habilitaciones urbanas, subdivisiones, actualización de autoevaluó, licencia de funcionamiento) para mejorar la base de datos y apoyar el trabajo multipropósito de dicha información.

VIII. REFERENCIA

Banco Mundial (2015b). *Diagnóstico Situacional del Catastro en el Perú*. Washington DC:

BM.

Denominación y rotulación de las calles y demás vías urbanas. (2014) España: Alicante

Diego Alfonso Erba. Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy, (2008) *El Catastro territorial en América Latina y el Caribe*.

Decreto N°2343 (2008) *Regula el ordenamiento de la numeración municipal de predios urbanos y rurales de la comuna*. Chile: San Antonio

Decreto Alcaldicio N° 3045/2015 (2015) *Regula la numeración domiciliaria de la comuna de la calera, para que cuenten con numeración oficial única*. Chile: La Calera

Ley 22/2006 de Capitalidad y Régimen Especial de Madrid. (2013) *Modificación de la ordenanza reguladora de la denominación y rotulación de vías, espacios urbanos*. España: Madrid

Ley N°26366, *Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia de los Registros Públicos*, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 16 de octubre de 1994.

Ley N°28294, *Ley que crea el Sistema Nacional integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios*, publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, el 21 de julio de 2004.

Ley N°27972, *Ley Orgánica De Municipalidades*, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 27 de mayo de 2003

Ley N° 28923, *Ley que establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de Predios Urbanos*, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 8 de diciembre de 2006.

Ley N° 29320, *Ley que modifica el artículo 21° de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de Servicios*, publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, el 11 de febrero de 2009.

Ley N° 29802, *Ley que amplía la vigencia del Régimen extraordinario al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)*, prevista en la Ley N° 28923, *exonera el pago de tasas u otros cobros y otorga facultades excepcionales en materia de formalización en las zonas afectadas por los sismos del 15 de agosto de 2007*”, publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, el 01 de noviembre de 2011

Ordenanza N°1274-MML (2009) *Promueve la racionalización en la nomenclatura y numeración de las vías en la provincia de lima*. lima: Municipalidad Metropolitana de Lima.

Ordenanza N°499-MDEA (2011), *Estable beneficio administrativo para los procedimientos e tramite por emisión de certificado de numeración y asignación de numeración predial*. Lima: Municipalidad Distrital de El Agustino

Ordenanza Municipal N°013-2011-MD (2011) *Aprueba la implementación de la numeración predial, codificación y nomenclatura de vías del Distrito*. Tacna: Municipalidad Distrital de Ilabaya

Ordenanza N°16/2011 (2011) *Se establece la obligatoriedad de contar con matrículas (numeraciones) de viviendas y edificaciones en todos los barrios del municipio de San Lorenzo*. Paraguay: San Lorenzo

Ordenanza de rotulación de vías urbanas, diseminados e numeración de edificios. (2011)
España: Coruña

Ordenanza municipal N°066-2012-MPCH (2012), *Aprueba la directiva que regula el ordenamiento de la numeración municipal de finca de la ciudad de la merced*. Junín: Municipalidad Provincial De Chanchamayo

Ordenanza Municipal N°018-2013-A/MPJB (2013) *Aprueba la codificación y nomenclatura de vías, áreas de recreación pública y numeración de predios del pueblo tradicional villa locumba*. Tacna: Municipalidad Provincial de Jorge Basadre

Ordenanza N°074-MDLV (2001) *Regula el procedimiento para la tramitación y obtención del certificado de numeración de puertas exteriores e interiores de predios*. Lima: Municipalidad Distrital de la Victoria.

Ordenanza N°201/06 C.D.P.P (2006) *El nombre de las arterias y números pares e impares*. Argentina: Puerto Pirámides

Ordenanza N°14-2014/MDV-CDV (2014) *Aprueban el Plan Piloto “Campaña de Numeración Predial”*. Lima: Municipalidad Distrital de Ventanilla

Ordenanza Municipal N°465/MC (2016) *Aprueba el tratamiento que regula y promueve la implementación y clasificación de la nomenclatura vial y de la numeración*. Lima: Municipalidad Distrital de Comas

Ordenanza Municipal N°482/MM (2017) *Regula los criterios técnicos para la numeración municipal de predios ubicados en el Distrito*. Lima: Municipalidad Distrital de Miraflores

Ordenanza N°2079-MML (2018) *Establece el procedimiento de ratificación de nomenclatura vial y de áreas de recreación pública en los distritos de lima metropolitana y de aprobación de asignación o modificación de nomenclatura en el cercado de lima*. Lima: Municipalidad Metropolitana de Lima

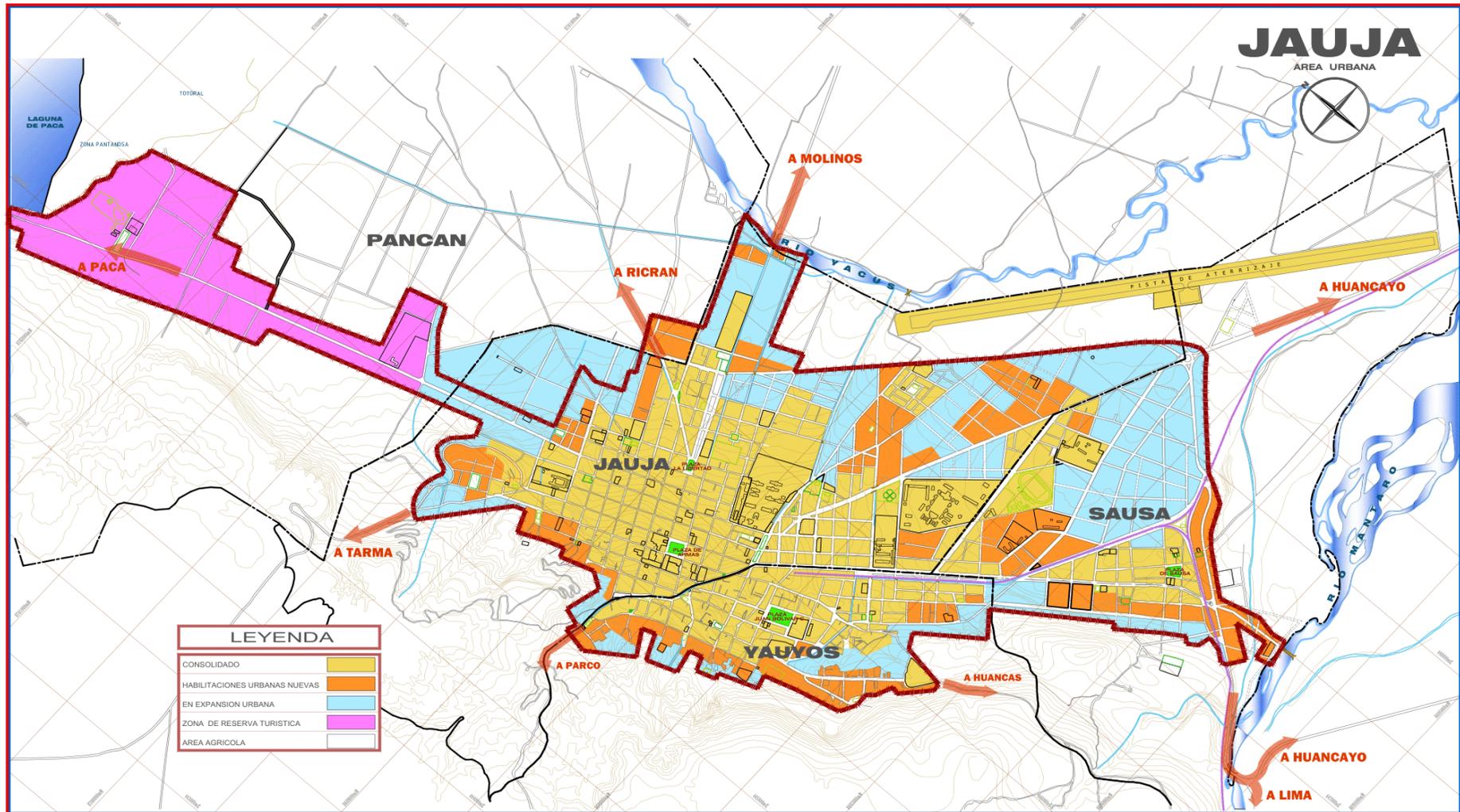
Ordenanza Reguladora de la Rotulación de Calles y de la Numeración de Edificios y Viviendas, la asignación de número a los inmuebles podrá hacerse de oficio o a instancia de parte. (2018) España: Navarra

Ordenanza N° 657-2004, *Que aprueba el Estatuto del Instituto Catastral de Lima (ICL)*, el cual fue publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 12 de agosto de 2004.

Reglamento de Organización y Funciones, SUNARP, aprobado mediante Decreto Supremo N°012-2013-JUS. Fecha de consulta: 06/12/2017.

IX. ANEXOS

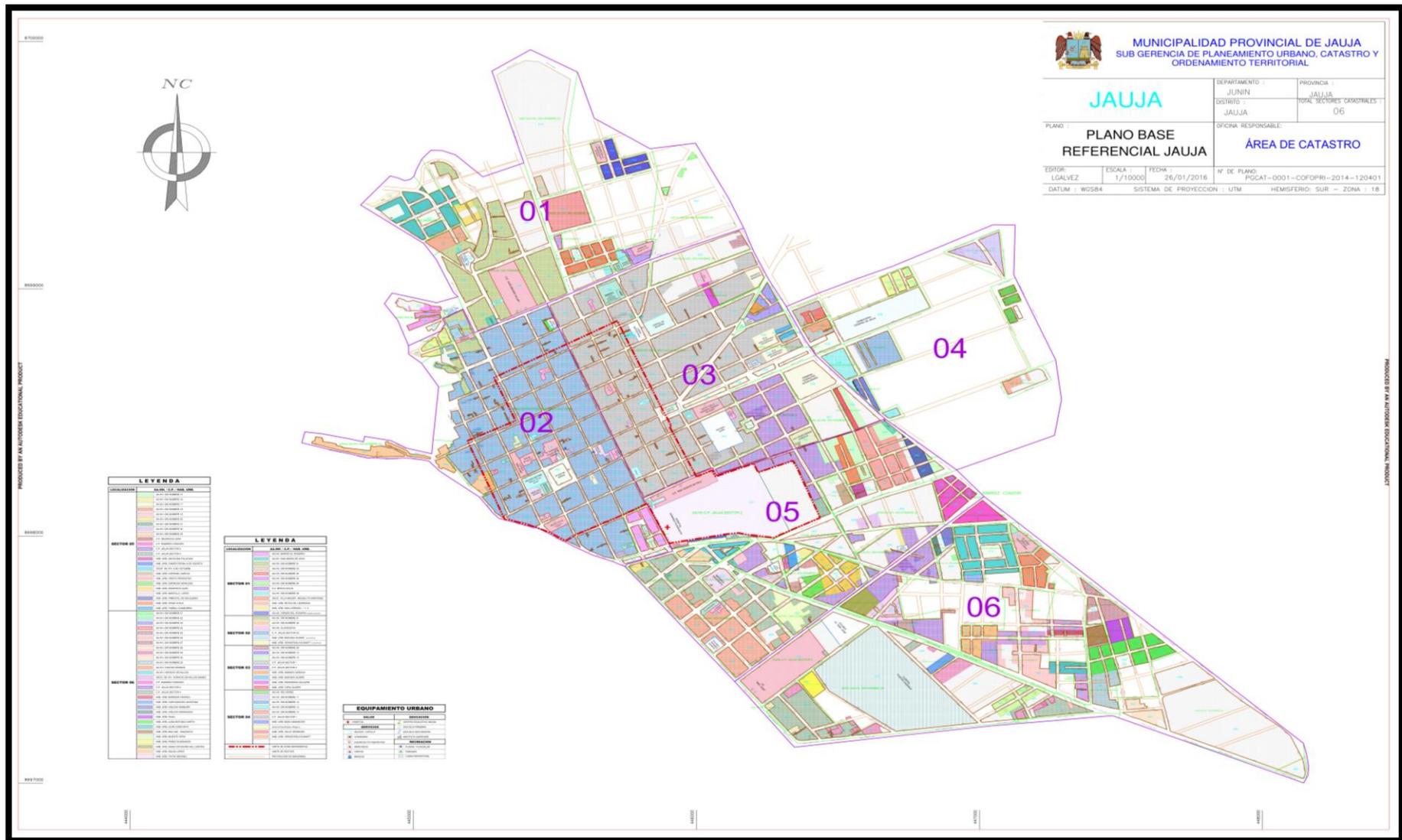
1. MAPA DE CONSOLIDACION URBANA (PDU)
2. PLANO CATASTRAL (2017)
3. PROPUESTA DE ORDENANZA
4. FICHAS DE DIAGNOSTICO DE CAMPO



 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAUJA	 Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE JAUJA 2008 - 2022	DEPARTAMENTO: JUNIN PROVINCIA: JAUJA DISTRITOS: PANCAN-JAUJA-YAUVOS-SAUSA	COD. LAMINA: FE-010B
		PLANO: GRADO DE CONSOLIDACION	FECHA: SET-2008	

Mapa N°4: Mapa de Consolidación Urbana

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Municipalidad Provincial de Jauja (2008-2022). Recuperado de <http://www.munijauja.gob.pe>



Mapa N°5: Plano Catastral
Fuente: Municipalidad Provincial de Jauja – 2017. Recuperado de <http://www.munijauja.gob.pe>

PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA CRITERIOS TECNICOS PARA LA NUMERACION DE PREDIOS URBANOS, EN EL USO DEL CATASTRO MULTIPROPOSITO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN EL DISTRITO DE JAUJA

CAPITULO I

GENERALIDADES

Artículo 1°.- OBJETO

El objeto de la presente ordenanza es establecer el marco normativo local para promover y regular los criterios técnicos utilizados al momento de asignar, certificar, modificar, ratificar, rectificar y dar de baja la numeración municipal, la misma que permitirá consolidar la identificación oficial de las unidades catastrales que se desarrollan en la jurisdicción.

Artículo 2°.- ALCANCE DE LA ORDENANZA.

Es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios que no cuenten con numeración municipal asignada y/o estén utilizando una numeración no oficial, debiendo tramitar el otorgamiento de numeración municipal de predios ubicados dentro del distrito.

La presente ordenanza regulara los procedimientos para la tramitación y obtención de Certificado de Numeración y Nomenclatura de acuerdo al plano catastral actualizado para todos los predios del distrito de Jauja que cumplan con los requisitos establecidos.

Artículo 3°.- DEFINICIONES

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

- a) 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.
- b) 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:
 - 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.
 - Al verificar que físicamente no existe la puerta.
 - Cuando se verifique que la ubicación física de las puertas que cuentan con numeración oficial ha variado.
 - 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.
 - Al constatarse que la asignación de numeración otorgada anteriormente no coincide con la edificación actual.

- 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).
 - Al verificarse la duplicidad de la numeración o error en la asignación de la numeración.
 - Otros casos que se detecten en el proceso de mantenimiento y actualización catastral.
- c) Certificado de numeración municipal: 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.
- d) Duplicidad de numeración municipal: Cuando dos o más unidades catastrales tienen la misma numeración.
- e) Numeración: Numero que identifica el acceso a una unidad catastral con relación al frente de una vía.
- f) 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:
- 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.
 - Puerta Secundaria (S): Es el tipo de puerta que se asigna a otros accesos exteriores que pudiera tenerla unidad catastral.
 - Puerta de Garaje (G): Es el tipo de puerta que se asigna al ingreso exterior de un área destinada a estacionamiento vehicular,
 - Puerta de Escape (E): Es el tipo de puerta que se asigna al ingreso exterior destinado para evacuación.
- g) 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.
- h) Quinta: Conjunto de viviendas edificadas sobre lotes de uso exclusivo, con acceso por un espacio común o directamente desde la vía pública.
- i) 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.

CAPITULO II

PROCEDIMIENTO

Artículo 4°.- REQUISITOS PARA OBTENER LA NUMERACION MUNICIPAL DE PREDIOS URBANOS EN EL DISTRITO

El certificado de Numeración y Nomenclatura podrá ser solicitado por el propietario que cuente con documento de propiedad, posesionario o familiar que cuente con carta poder, el mismo que seguirá su procedimiento de conformidad con los alcances del artículo 125° de la ley 27444.

Efectuada la entrega de certificado de numeración municipal, el solicitante podrá inscribir dichos documentos ante la superintendencia nacional de registros públicos (SUNARP).

Para el trámite de Certificado De Numeración Y Nomenclatura el propietario deberá de contar con los siguientes requisitos.

- 1. Constancia de no adeudo de impuesto predial.**
- 2. Copia de documento de propiedad** (minuta, escritura pública, contrato de compra-venta privado, Certificado o constancia de posesión).
- 3. Licencia de construcción**
- 4. Plano de ubicación y localización o croquis simple, con medida esquina Lote y vías**

Artículo 5°.- CONSIDERACIONES GENERALES PARA OBTENER LA NUMERACIÓN MUNICIPAL DE PREDIOS EN EL DISTRITO

- a) La asignación de numeración y/o los certificados de numeración: Solo podrán ser solicitados por los propietarios o sus apoderados, que representen la mayoría 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) Los certificados de numeración se entregan por cada número asignado a la unidad catastral. De ser el caso, se dejará constancia en el rubro de observaciones del certificado de numeración, que el número que se certifica constituye una de las numeraciones oficiales otorgadas que le corresponde a la unidad catastral.
- c) El certificado de numeración debe indicar la o las partidas en las que se desarrolle la unidad catastral.
- d) Los certificados de numeración se entregan por cada número asignado a la unidad catastral. De ser el caso, se dejará constancia en el rubro de observaciones del certificado de numeración, que el número que se certifica constituye una de las numeraciones oficiales otorgadas que le corresponde a la unidad catastral.
- e) 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.
- f) Para la emisión del certificado de numeración es indispensable que se verifique la existencia de la unidad catastral y de sus puertas en campo.

Artículo 6°.-

CRITERIOS TECNICOS PARA LA ASIGNACION DE NUMERACION MUNICIPAL DE PREDIOS URBANOS DEL DISTRITOS

Los predios de una ciudad deben estar debidamente identificados, a fin de que propios, visitantes e instituciones públicas y privadas puedan ubicar rápidamente una dirección, así mismo es importante mantener la uniformidad del ornato de las urbanizaciones.

Para poder asignar numeración oficial se debe tener en cuenta:

- a) Codificación: definir un sistema para identificar las calles y numerar las entradas
- b) Trazado de plano: crear la base para un mapa de trabajo, planos de nomenclatura y numeración de calles y de postes indicadores, así como el plano de las calles
- c) Letreros: instalar postes indicadores y placas con nombres de calles en las intersecciones
- d) Numeración: colocar números en las entradas. Esto se hace en forma paralela a la colocación de postes indicadores
- e) Índice de calles: se establece un índice computarizado de calles sobre la base de la información recogida durante el proceso de numeración de entradas, y esto puede ser un punto de referencia para todas las oficinas gubernamentales y los concesionarios.

El procedimiento puede iniciarse de oficio, o bien, a solicitud de persona interesada en su condición de propietario. Deberán iniciar los respectivos procedimientos administrativos, cumpliendo con la presentación de los requisitos de acuerdo a TUPA.

En los procedimientos de numeración y/o renumeración, se concederá un trámite de diez días hábiles durante el cual, los interesados podrán presentar alegaciones u objeciones a la modificación propuesta que deberán ser resueltas con la aprobación definitiva.

Aprobada definitivamente la numeración, se concederá al interesado un plazo no inferior a diez días ni superior a treinta, considerados hábiles, para dar cumplimiento al requerimiento de numeración.

Las resoluciones de aprobación se publicarán y se notificarán, en su caso, a cuantas personas figuren como interesados o puedan resultar afectadas por los mismos; así como a las entidades, empresas y organismos que presten servicios públicos destinados a la colectividad. Si la resolución tiene por destinatario a una pluralidad indeterminada de personas, la publicación surtirá los efectos de notificación en los términos previstos en la legislación de procedimiento administrativo.

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.

El certificado de numeración 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.

El certificado de numeración debe otorgarse consignando la numeración que se detalló en la resolución de asignación de numeración o en el informe técnico de asignación de numeración, emitidos por la Subgerencia de Catastro o el área competente.

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.

Para la emisión del certificado de numeración es indispensable que se verifique la existencia de la unidad catastral y de sus puertas en campo.

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.

La numeración municipal oficial que obre en la base de datos de información catastral deberá adecuarse de forma paulatina a la presente ordenanza, especificándose, en cada caso revisado, que dicha información ha sido validada, con la finalidad de ponerla en conocimiento de las diferentes áreas municipales.

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.

Se mantendrá actualizada la nomenclatura y la numeración de predios, informando de ello a todas las Administraciones públicas interesadas. Deberán también mantener la correspondiente cartografía

Se deberá tener en cuenta lo siguiente:

La asignación de numeración se realiza sobre plano catastral autorizado por la autoridad competente, los mismos que deben coincidir con lo encontrado físicamente en campo

En las vías urbanas deberá estar numerada toda entrada principal o independiente que dé acceso a viviendas y/o locales, cualquiera que sea su uso.

Se numerarán las entradas accesorias o bajos como tiendas, garajes, dependencias agrícolas, bodegas y otras, las cuales se entiende que tienen el mismo número que la entrada principal que les corresponde, con un calificador añadido. No obstante, cuando en una vía urbana existan laterales o traseras de edificios ya numerados en otras vías, como tiendas, garajes u otros, cuyo único acceso sea por dicho lateral o trasera se numerará el edificio, teniendo dicho número el carácter de accesorio.

Los números pares estarán de forma continuada en la mano derecha de la calle y los impares en la izquierda desde el principio de la vía/plaza que se base en la proximidad al centro de la unidad de población, acceso por el vial más principal u otros criterios geográficos.

En las plazas, la numeración será correlativa, ordenada en el sentido de giro de las agujas del reloj.

Cuando por la construcción de nuevos predios u otras causas existan duplicados se añadirá una letra A, B, C... al número como calificador para no romper la serie numérica de la vía a la que pertenecen. Podrán mantenerse los saltos de numeración debidos a derribos de antiguos edificios o a otros motivos, que tendrán el carácter de provisionales.

Los solares para construir se tendrán en cuenta por su anchura, posición o futuro destino, reservando los números que se juzguen convenientes para evitar en lo venidero modificaciones de numeración en la calle o vía a que pertenecen. Dichos números se considerarán igualmente provisionales. Cuando se realice la revisión de la numeración de una calle o vía pública, se renumerarán los edificios cuando por la existencia de duplicados u otras causas (saltos de numeración, etc.) haya problemas reales de identificación, sobre el terreno, de los edificios.

Deberá darse solución lógica a todos aquellos casos excepcionales que no se ajusten a la disposición habitual de edificios formando calles y plazas, de manera que cada entrada principal quede siempre identificada numéricamente.

Los edificios situados en diseminado también deberán estar numerados. Si estuvieran distribuidos a lo largo de caminos, carreteras u otras vías, serán numerados de forma análoga a las vías de un núcleo urbano. Por el contrario, si estuvieran totalmente dispersos deberán tener una numeración correlativa dentro de la entidad singular.

En general, toda construcción en diseminado debe identificarse por el nombre de su entidad de población, por el de la vía en que puede insertarse y por el número que en ella le pertenece o, si esto no fuera posible, por el nombre de la entidad de población a que pertenece y el número de la serie única asignado en el mismo.

A los efectos de nuevas numeraciones en zonas de nueva urbanización o prolongación de vías, se preverá la numeración en función de la parcela mínima edificable prevista en el planeamiento urbanístico municipal.

La placa identificativa en la que conste el número, ya existente, de una finca se ajustará, en su caso, a las específicamente determinadas en la Normativa Municipal sobre características, contenido y colocación. Será colocada por el propietario del inmueble, sobre la puerta a que corresponda la identificación. Si tal puerta quedase a más de 5 metros de la vía pública, o no fuera visible desde ésta, se colocará, además, otro elemento de numeración en la línea oficial de la fachada.

No procede asignar numeración municipal en los siguientes casos: Azoteas, aires, terrazas, terrenos sin construir o solares, callejones, corralones, con construcciones precarias no reglamentarias con alto grado de hacinamiento y tugurización, etcétera.

Sin embargo, 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.

Tampoco procede 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 como unidades independizadas y siempre que sea a solicitud de parte.

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.

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.

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.

En casos de duplicidad de numeración, la Subgerencia de 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 se le otorgará de forma gratuita el certificado de numeración correspondiente.

Para proceder a la asignación de numeración adicional en los casos de construcción de cercos que generen aperturas adicionales o modificaciones de puertas, se deberá verificar si cuenta con la respectiva licencia de edificación o su regularización ante registros públicos. La asignación deberá mantener el orden establecido en la cuadra y se utilizarán letras adicionales solo en el caso no exista numeración disponible.

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.

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. 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, así como tampoco procede emitir el certificado de numeración correspondiente.

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, etc.), se aplicará lo dispuesto en el artículo 7 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 acompañando a la inscripción de la unidad catastral el término “con carga técnica”. Este tipo de inscripción no impide la emisión del certificado de numeración, el cual también llevará el término “con carga técnica”.

En caso de solicitarse la inscripción de la numeración en la partida correspondiente del Registro de Predios de Lima, el registrador procederá a inscribir, además, la carga técnica mencionada en el rubro de Gravámenes y Cargas. Para la cancelación registral de dicha carga, bastará la presentación de la copia certificada de la Resolución Municipal respectiva.

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.

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

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.

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.

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

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 anti horario empezando por el predio más cercano a la vía,

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.

Artículo 7°.-

CONTENIDO DEL CERTIFICADO DE NUMERACION Y NOMENCLATURA.

En caso se advirtiera que la regularización de declaratorias de fábrica al amparo de la Ley N° 27157, se llevó a cabo con la presentación de documentación inexacta y/o falsa, la Subgerencia de Catastro o el área municipal competente que haga sus veces de acuerdo al ROF vigente, oficiará a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) las presuntas irregularidades detectadas, a fin que conforme a sus atribuciones las acciones pertinentes de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 18 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado por Decreto Supremo N° 035- 2006-VIVIENDA.

Artículo 8°.-

CONTENIDO DEL CERTIFICADO DE NUMERACION Y NOMENCLATURA.

El Certificado de Numeración y Nomenclatura mencionará el código catastral por predio; así mismo, los datos exigidos de acuerdo a los criterios técnicos mencionados anteriormente.

Artículo 9°.- PROHIBICIONES.

No se otorgará el Certificado de Numeración y Nomenclatura si el propietario no cuenta con los requisitos solicitados por la campaña.

Artículo 9°.- DE LAS SANCIONES

La Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Ordenamiento Territorial a través de su área de Fiscalización y control Urbano, aplicara la notificación de infracción conforme al CIEMA en los siguientes casos.

Por colocar placas o pintas de nomenclatura y/o numeración sin autorización municipal; sanción al propietario o poseionario multa 10 % de una IUT; al inquilino 5% de una IUT

Por no contar con nomenclatura municipal; sanción al propietario o poseionario; será sancionado con una multa equivalente al 5% de una UIT

Artículo 10°.- DE LA BASE DE DATOS CATASTRAL

La base de datos Catastral quedara actualizada de acuerdo a los trámites presentados por predio. Que será de ayuda multipropósito para las diferentes áreas de Gestión Municipal.

DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

Primera. - Incorpórese al Texto Único de Procedimiento Administrativo, los procedimientos, requisitos y derechos indicados en la presente Ordenanza Municipal.

Segunda. - Incorpórese como requisito de trámite para autorizar certificados y constancias emitidas por las diferentes áreas de la institución, el Certificado de Numeración y Nomenclatura: con excepción de los procedimientos cuyos requisitos han sido dados por normas generales o especiales, a fin de evitar barreras burocráticas.

Tercero. - Encárguese a la oficina de Imagen Institucional la difusión correspondiente de la presente ordenanza.

Cuarto. - Facúltese al señor Alcalde, para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones complementarias y reglamentarias de la presente Ordenanza.

Quinta. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

POR LO TANTO

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

FICHA DE DIAGNOSTICO PREDIAL

FICHA

2

TESIS : CRITERIOS TECNICOS PARA LA NUMERACION DE PREDIOS URBANOS, EN EL USO DE CATASTRO MULTIPROPOSITO Y REGISTRO DE PROPIEDAD EN EL DISTRITO DE JAUJA-JUNIN

1 DATOS DEL PREDIO

UBIGEO	120401
DEPARTAMENTO	JUNIN
PROVINCIA	JAUJA
DISTRITO	JAUJA
SECTOR	01
MANZANA	001
LOTE	006
BARRIO	SAN LORENZO
NOMBRE DE VIA	AV.SAN LORENZO
NUMERACION	ANTES 489-S/N
	ACTUAL 527-529
NUEVO RANGO DE NUMERACION	527-531
CASO	NUEVA NUMERACION (SIN HABILITACION URBANA)

2 OBSERVACIONES

EL PREDIO CUENTA CON NUMERACIÓN ANTIGUA N°489-S/N, SU NUMERACION ACTUAL (OTORGADA DE ACUERDO AL PRODECIMIENTO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL) N°527-529.

REALIZADA LA VERIFICACION DEL PLANO CATASTRAL (2017) SE OBSERVA LA NUMERACION OTORGADA **SE ENCUENTRA DENTRO DEL RANGO** (527 AL 531), ESTABLECIDO DE ACUERDO A LOS CRITERIOS DE NUMERACION (MEDIDA DE FRENTE DE LOTE)

3 PANEL FOTOGRÁFICO



FOTO 1. FRENTE DE LOTE

FICHA DE DIAGNOSTICO PREDIAL

FICHA

3

TESIS : CRITERIOS TECNICOS PARA LA NUMERACION DE PREDIOS URBANOS, EN EL USO DE CATASTRO MULTIPROPOSITO Y REGISTRO DE PROPIEDAD EN EL DISTRITO DE JAUJA-JUNIN

1 DATOS DEL PREDIO

UBIGEO	120401
DEPARTAMENTO	JUNIN
PROVINCIA	JAUJA
DISTRITO	JAUJA
SECTOR	01
MANZANA	002
LOTE	008
BARRIO	SAN ISIDRO DE APAY
NOMBRE DE VIA	JR. LOS HUARAHUAYOS
NUMERACION	ANTES 321-S/N ACTUAL S/N
NUEVO RANGO DE NUMERACION	429-435
CASO	NUEVA NUMERACION (CON HABILITACION URBANA)

2 OBSERVACIONES

EL PREDIO TIENE NUMERACION ANTIGUA **N°321-S/N**, NO TIENE NUMERACION ACTUAL (EMITIDA POR LA MUNICIPALIDAD).

REALIZADA LA VERIFICACION DEL PLANO CATASTRAL (2017) SE OBSERVA LA NUMERACION OTORGADA SE ENCUENTRA **FUERA DEL RANGO** (429-435) ESTABLECIDO DE ACUERDO A LOS CRITERIOS DE NUMERACION (MEDIDA DE FRENTE DE LOTE)

POR LO QUE EL PROPIETARIO DEBE REALIZAR LA ACTUALIZACION DE SU CERTIFICADO DE NUMERACION.

3 PANEL FOTOGRÁFICO



FOTO 1. FRENTE DE LOTE

FICHA DE DIAGNOSTICO PREDIAL

FICHA

4

TESIS : CRITERIOS TECNICOS PARA LA NUMERACION DE PREDIOS URBANOS, EN EL USO DE CATASTRO MULTIPROPOSITO Y REGISTRO DE PROPIEDAD EN EL DISTRITO DE JAUJA-JUNIN

1 DATOS DEL PREDIO

UBIGEO	120401
DEPARTAMENTO	JUNIN
PROVINCIA	JAUJA
DISTRITO	JAUJA
SECTOR	01
MANZANA	004
LOTE	016
BARRIO	SAN ISIDRO DE APAY
NOMBRE DE VIA	CA. LOS KACTUS
NUMERACION	ANTES 288-S/N ACTUAL 466-472
NUEVO RANGO DE NUMERACION	464-474
CASO	NUEVA NUMERACION (CON HABILITACION URBANA)

2 OBSERVACIONES

EL PREDIO NO CUENTA CON NUMERACIÓN ANTIGUA N°S/N, SU NUMERACION ACTUAL (OTORGADA DE ACUERDO AL PRODECIMIENTO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL) N°466-472.

REALIZADA LA VERIFICACION DEL PLANO CATASTRAL (2017) SE OBSERVA LA NUMERACION OTORGADA **SE ENCUENTRA DENTRO DEL RANGO** (464-474) ESTABLECIDO DE ACUERDO A LOS CRITERIOS DE NUMERACION (MEDIDA DE FRENTE DE LOTE)

LA VARIACION DE NUMERACION ES DEBIDO A QUE ES UNA HABILITACION URBANA NUEVA (EN EXPANSION URBANA)

3 PANEL FOTOGRÁFICO



FOTO 1. FRENTE DE LOTE

FICHA DE DIAGNOSTICO PREDIAL

FICHA

5

TESIS : CRITERIOS TECNICOS PARA LA NUMERACION DE PREDIOS URBANOS, EN EL USO DE CATASTRO MULTIPROPOSITO Y REGISTRO DE PROPIEDAD EN EL DISTRITO DE JAUJA-JUNIN

1 DATOS DEL PREDIO

UBIGEO	120401
DEPARTAMENTO	JUNIN
PROVINCIA	JAUJA
DISTRITO	JAUJA
SECTOR	01
MANZANA	004
LOTE	010
BARRIO	SAN ISIDRO DE APAY
NOMBRE DE VIA	CA. LOS KACTUS
NUMERACION	ANTES S/N
	ACTUAL 420
NUEVO RANGO DE NUMERACION	422-432
CASO	NUEVA NUMERACION (CON HABILITACION URBANA)

2 OBSERVACIONES

EL PREDIO NO CUENTA NUMERACIÓN ANTIGUA N°S/N, SU NUMERACION ACTUAL (EMITIDA POR LA MUNICIPALIDAD) N°420.

REALIZADA LA VERIFICACION DEL PLANO CATASTRAL (2017) SE OBSERVA LA NUMERACION OTORGADA SE ENCUENTRA **DENTRO RANGO (422-432)** ESTABLECIDO DE ACUERDO A LOS CRITERIOS DE NUMERACION (MEDIDA DE FRENTE DE LOTE)

3 PANEL FOTOGRÁFICO



FOTO 1. FRENTE DE LOTE

FICHA DE DIAGNOSTICO PREDIAL

FICHA

6

TESIS : CRITERIOS TECNICOS PARA LA NUMERACION DE PREDIOS URBANOS, EN EL USO DE CATASTRO MULTIPROPOSITO Y REGISTRO DE PROPIEDAD EN EL DISTRITO DE JAUJA-JUNIN

1 DATOS DEL PREDIO

UBIGEO	120401
DEPARTAMENTO	JUNIN
PROVINCIA	JAUJA
DISTRITO	JAUJA
SECTOR	01
MANZANA	006
LOTE	009
BARRIO	SAN ISIDRO DE APAY
NOMBRE DE VIA	JR . LOS HUARAHUAYOS
NUMERACION	ANTES 219-S/N-S/N ACTUAL 321-325-327
NUEVO RANGO DE NUMERACION	321-327
CASO	NUEVA NUMERACION (CON HABILITACION URBANA)

2 OBSERVACIONES

EL PREDIO NO CUENTA CON NUMERACIÓN ANTIGUA N°S/N, SU NUMERACION ACTUAL (OTORGADA DE ACUERDO AL PRODECIMIENTO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL) N°321-325-327.

REALIZADA LA VERIFICACION DEL PLANO CATASTRAL (2017) SE OBSERVA LA NUMERACION OTORGADA SE ENCUENTRA **DENTRO DEL RANGO** (321-327) ESTABLECIDO DE ACUERDO A LOS CRITERIOS DE NUMERACION (MEDIDA DE FRENTE DE LOTE)

3 PANEL FOTOGRÁFICO



FOTO 1. FRENTE DE LOTE

FICHA DE DIAGNOSTICO PREDIAL

FICHA

7

TESIS : CRITERIOS TECNICOS PARA LA NUMERACION DE PREDIOS URBANOS, EN EL USO DE CATASTRO MULTIPROPOSITO Y REGISTRO DE PROPIEDAD EN EL DISTRITO DE JAUJA-JUNIN

1 DATOS DEL PREDIO

UBIGEO	120401
DEPARTAMENTO	JUNIN
PROVINCIA	JAUJA
DISTRITO	JAUJA
SECTOR	01
MANZANA	008
LOTE	010
BARRIO	SAN ISIDRO DE APAY
NOMBRE DE VIA	JR. LOS JINCHOS
NUMERACION	ANTES 374-S/N
	ACTUAL S/N
NUEVO RANGO DE NUMERACION	370-378
CASO	CERTIFICADOS EMITIDOS ANTES DEL 2013 (SIN PLANO CATASTRAL)

2 OBSERVACIONES

EL PREDIO CUENTA LA NUMERACIÓN ANTIGUA N°374-S/N, OTORGADA ANTES DEL LEVANTAMIENTO CATASTRAL (2013) Y QUE REALIZADA LA ACTUALIZACIÓN, SU NUMERACION TENDRIA UN NUEVO RANGO (370-378)

OBSERVANDOSE QUE SE ENCUENTRA FUERA DEL RANGO ESTABLECIDO DE ACUERDO CRITERIOS DE NUMERACION (MEDIDA DE FRENTE DE LOTE) POR LO QUE EL PROPIETARIO DEBE REALIZAR LA ACTUALIZACION DE SU CERTIFICADO DE NUMERACION.

3 PANEL FOTOGRÁFICO



FOTO 1. FRENTE DE LOTE



TEMA:
CRITERIOS TECNICOS PARA LA NUMERACION DE PREDIOS URBANOS, EN EL USO DE CATASTRO MULTIPROPOSITO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN EL DISTRITO DE JAUJA-JUNIN

PLANO:
 PROPUESTA GENERAL DE CRITERIOS TECNICOS DE NUMERACION

ALUMNA: AMAYA SANTIAGO MEDDALY SUDEY
DATUM: WGS84 **PROYECCION:** UTM **ZONA:** 18 SUR

ESCALA: 1/4000
FECHA: NOVIEMBRE-2019

N° PLANO
01
01/02