



ORDENANZA N°016-2019-MDC
Castilla, 02 de setiembre de 2019

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA:

VISTO:



El Concejo Municipal del Distrito de Castilla, en Sesión Extraordinaria del 02 de setiembre de 2019, los Informes N°174 y 424-2019-MDC-GDUR-SGSFL, emitidos por la Sub Gerencia de Saneamiento Físico Legal, Informe N° 572, 578, 632, 700 Y 723-2019-MDC-GDUR-SGCyCU, emitidos por la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano, Informe N° 109-2019-MDC-GPP-SGDI, de fecha 17 de mayo de 2019, emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Institucional, Informes N° 469 y 880-2019-MDC-GAJ, emitidos por la Gerencia de Asesoría Jurídica; Cartas N° 007 y 019-2019-MDC-CODUYSF, emitidas por la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano y Saneamiento Físico Legal de la Municipalidad Distrital de Castilla, presidida por el Regidor Sr. Ricardo Daniel Aguilar Santisteban, mediante la cual remite el Dictamen N°003 y 013-2019- MDC-CODUYSF, respectivamente, y;

CONSIDERANDO:



Que, las Municipalidades son órganos de gobierno con autonomía política, económica administrativa en los asuntos de su competencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley N° 30305 – Ley de Reforma de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar y artículo 4° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;



Que, con Informe N° 572-2019-MDC-GDUR-SGCyCU, el Sub Gerente de Catastro y Control Urbano, comunica que se han incluido las sugerencias planteadas por la Sub Gerencia de Saneamiento Físico Legal en el proyecto de ordenanza que regula la visación de planos para los fines de dotación de Servicios Básicos para Asentamientos Humanos, UPIS en el Distrito de Castilla, Provincia y Departamento de Piura, sugiriendo se derive a la Gerencia de Asesoría Jurídica para que sea complementada con la base legal. Asimismo, con Informe N°723-2019-MDC-GDUR-SGCyCU, alcanza el proyecto de ordenanza modificada de acuerdo a lo aprobado en Sesión de Concejo;



Que, con Informe N° 109-2019-MDC-GPP-SGSDI de fecha 17 de mayo de 2019, el Subgerente de Desarrollo Institucional de la Municipalidad de Castilla, informa que *el proyecto de Ordenanza que regula "La Visación de Planos para los fines de dotación de servicios básicos para Asentamientos Humanos, UPIS en el Distrito de Castilla"*, que la dependencia orgánica responsable de este procedimiento es la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano;



Que, estando a lo expuesto la Gerencia de Asesoría Jurídica a través del Informe N° 880-2019-MDC-GAJ, es de la opinión que teniendo en cuenta el proyecto de Ordenanza Municipal, los informes técnicos sustentatorios, y el marco normativo vigente, es factible la aprobación del Proyecto de Ordenanza Municipal que regula la Visación de Planos de Dotación de Servicios Básicos, en el Distrito de Castilla, con la finalidad de contribuir con el mejoramiento de la calidad de vida, el desarrollo y el progreso de los poseedores informales asentados en el Distrito de Castilla, que se encuentren dentro de los alcances de la Ley N°28687, Ley de Desarrollo Complementaria de Formalización de la propiedad informal, Acceso al suelo y dotación de servicios básicos, con el requisito de improcedencia si se encuentra en proceso judicial, siendo potestad del pleno del Concejo Municipal su aprobación;





ORDENANZA N°016-2019-MDC
Castilla, 02 de setiembre de 2019



Que, sometido a consideración de los señores regidores el Dictamen de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano y Saneamiento Físico, en la Sesión Extraordinaria de Concejo N° 14, de fecha 02 de setiembre de 2019, mereció su aprobación por UNANIMIDAD; por lo que en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 9° numeral 8 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, el Concejo Municipal aprobó la siguiente:

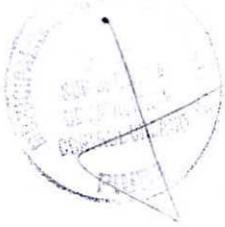
ORDENANZA QUE REGULA LA VISACIÓN DE PLANOS PARA FINES DE DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS EN EL DISTRITO DE CASTILLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA.

ARTÍCULO PRIMERO.- Objeto

La presente Ordenanza tiene por objeto regular el procedimiento para la obtención de visación de planos de trazado y lotización para fines de dotación de servicios básicos en el Distrito de Castilla. Para este efecto los referidos planos se expedirán exclusivamente para la factibilidad de servicios básicos de electrificación e instalación de redes de agua y desagüe por parte de las Empresas Prestadoras de Servicio EPS GRAU y ENOSA, por tanto, los planos expedidos al amparo de la presente norma, no constituyen reconocimiento alguno de derechos que afecte la propiedad de su titular.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Base Legal

- La Constitución Política del Perú en el artículo 194° modificada por la Ley N° 27680, Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV sobre Descentralización del Estado, de fecha 06/03/2002, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.
- Ley del Procedimiento administrativo general "Ley 27444" y modificatorias. La presente Ley tiene por finalidad establecer el régimen jurídico aplicable para que la actuación de la administración pública sirva de protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general
- Ley N°28687 –"Ley del Desarrollo Complementaria de Formalización de la propiedad informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos" y modificatorias. La presente Ley regula en forma complementaria y desarrolla el proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos y establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización.
- Ley N° 29869 - Ley de Reasentamiento Poblacional.
- Ley N° 30645.- Ley que modifica la Ley 29869, Ley de Reasentamiento Poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable.
- Resolución de Consejo Directivo N° 100-2008- SUNASS-CD.
- Ley N° 29664, Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión de Riesgos de Desastre (SINAGERD).
- El Reglamento del PLAN DE DESARROLLO URBANO PIURA, 26 de OCTUBRE, CASTILLA Y CATACAOS AL 2302 constituye el instrumento legal para la aplicación de las propuestas técnico normativas de Ordenamiento Urbano. Establece definiciones, características, criterios y compatibilidades para el uso del suelo en cada una de las zonas establecidas en el Plano General de Zonificación de uso del Suelo, señalando requisitos exigibles a las nuevas urbanizaciones o habilitaciones urbanas, así como a las edificaciones.





**ORDENANZA N°016-2019-MDC
Castilla, 02 de setiembre de 2019**

- El ámbito de aplicación del presente Reglamento abarca toda la superficie incluida dentro del límite del Área de Intervención (Área Metropolitana) determinado en el plano de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano Piura, 26 de Octubre, Castilla y Catacaos al 2032.
- Plano del Sistema Vial del área metropolitana.
- Plano de zonificación General de usos del suelo del área metropolitana.
- Reglamento Nacional de edificaciones (R.N.E).

ARTÍCULO TERCERO.- Finalidad

Se visarán los planos de trazado y lotización para fines de dotación de servicios básicos al amparo de la presente Ordenanza, a fin de contribuir con el mejoramiento de la calidad de vida, el desarrollo y progreso de los poseedores informales asentados en el Distrito de Castilla, que se encuentren dentro de los alcances de la Ley N°28687 –“Ley del Desarrollo Complementaria de Formalización de la propiedad informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos”.

ARTÍCULO CUARTO.- Ámbito de aplicación

La presente Ordenanza es de aplicación para todas las posesiones informales (que hayan iniciado el proceso de formalización (saneamiento físico y legal), estén consolidadas al 90% y asentadas dentro de la jurisdicción del Distrito de Castilla, para las solicitudes de servicios básicos, en las respectivas empresas prestadoras de servicios.

ARTÍCULO QUINTO.- Competencia

Las áreas competentes para visar los planos, son las Sub Gerencias de: Saneamiento Físico y Legal, Sub Gerencia de Gestión de Riesgo de Desastres, la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano y la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural.

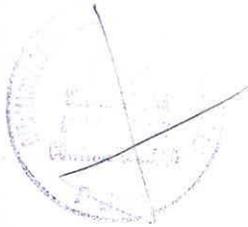
ARTÍCULO SEXTO.- Requisitos

El procedimiento inicia con el ingreso de la solicitud por mesa de partes o trámite documentario, acompañado de los siguientes requisitos:

- 1) Solicitud dirigida al alcalde, con atención a la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano.
- 2) Plano de trazado y lotización en formato A-1 Georreferenciado con DATUM WGS84, firmado por verificador catastral. En el membrete debe consignarse Proyecto de Visación de Planos, para fines de dotación de servicios básicos.
- 3) Certificado de zonificación y vías expedido por la Municipalidad Provincial de Piura, con vigencia de 30 días, el mismo que debe estar reflejado en el plano de trazado y lotización.
- 4) Certificado de búsqueda catastral expedido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Piura (SUNARP) con vigencia de 30 días.
- 5) Fichas, partidas electrónicas, actualizadas y originales de los predios sobre los cuales se superpone la poligonal (resultado de la búsqueda catastral) expedida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Piura (SUNARP).
- 6) Declaración Jurada con firma legalizada indicando que el predio no se encuentra superpuesto sobre propiedad privada.
- 7) Declaración Jurada con firma legalizada indicando que la posesión informal se encuentra en proceso de formalización (Saneamiento Físico y Legal).
- 8) Copias fedateadas de la Resolución de Reconocimiento de Comité de Gestión vigente.
- 9) En el caso de Asociación deberá presentar la Vigencia de Poder actualizada y fedateadas, no presentar el ítem 8) por ser persona Jurídica.
- 10) Número de Documento Nacional de Identidad del solicitante.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Causales de improcedencia

No será factible la visación de planos si la posesión informal está ubicada en:





ORDENANZA N°016-2019-MDC
Castilla, 02 de setiembre de 2019



- Áreas calificadas como zona de riesgo para la salud, la vida o la integridad física de la población. Informe técnico de la Sub Gerencia de Defensa Civil
- Áreas calificadas como zonas rígidas para crecimiento urbano como zonas arqueológicas.
- Áreas calificadas como zonas de recreación pública. (Z.R.P).
- Áreas calificadas como áreas de protección 1 (AP 1).
- Áreas calificadas como zona de reglamentación especial 2 (ZRE2)
- Áreas calificadas como zona industrial (I1, I2).
- Vías públicas.
- Propiedad privada; salvo que, en caso de personas jurídicas, se considerarán a las Asociaciones que demuestren que su propiedad se encuentran inscritas en SUNARP a favor de ellas, con su partida literal actualizada.

Asimismo será improcedente si:



- Se encontrase fuera del área de expansión urbana.
- No se encontrase consolidado al 90% (edificaciones fijas y permanentes).
- En el caso de que existiera un conflicto jurídico entre partes privadas, la que solicite la visación de planos para fines de dotación de servicios básicos, solicite al poder judicial un pronunciamiento expreso para que la Municipalidad pueda emitir la visación de planos para fines de dotación de servicios básicos existiendo proceso judicial del cual el interesado debe presentarlo.

ARTÍCULO OCTAVO.- Del Procedimiento

Recibida la solicitud por trámite documentario o mesa de partes, deberá verificar el cumplimiento de todos los requisitos señalados en el artículo 5°, de existir alguna observación deberá proceder conforme a lo dispuesto por el artículo 125° de la Ley del Procedimiento administrativo General-Ley N°27444.



Con la documentación completa, dicha unidad orgánica remitirá el expediente a la Sub Gerencia de Saneamiento físico y legal, para que evalúe de acuerdo a la documentación expedida por la SUNARP y para que verifique si la posesión informal se encuentran dentro del proceso de formalización reconocimiento y saneamiento físico y legal e indique si es factible lo solicitado. De no ser factible emitirá informe técnico indicando la improcedencia de lo solicitado y sellando y visando el plano indicando no es factible. De ser factible sellará y visará la documentación indicando es factible. Posteriormente se derivará el expediente a la Sub Gerencia de Gestión de Riesgo de Desastres para que evalúe si la posesión informal está asentada en zona de riesgo o en zona que no implica riesgo. De estar en zona que no implica riesgo sellará y visará el plano indicando es factible, de estar en zona de riesgo emitirá informe técnico indicando la improcedencia de lo solicitado y sellará y visará el plano indicando no es factible. Con los dos vistos y sellos de la Sub Gerencia de Saneamiento físico y Legal y Sub Gerencia de Gestión de Riesgo de Desastres indicando que es factible, se procederá a visar y a sellar los planos indicando sólo con fines para la factibilidad de servicios básicos. Planos que serán remitidos a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural para su sello y visación.



El procedimiento de visación de planos será tramitado dentro del plazo de 30 días hábiles y estará sujeto a silencio administrativo negativo.

ARTÍCULO NOVENO.- Vigencia

La Visación de Planos para fines de dotación de servicios básicos tendrá una vigencia de tres (3) meses, vigencia que será consignada en la Resolución Aprobatoria y en los planos visados.





ORDENANZA N°016-2019-MDC
Castilla, 02 de setiembre de 2019

ARTÍCULO DÉCIMO.- De la veracidad de la documentación presentada.

En la tramitación del procedimiento administrativo se presume que los documentos y declaraciones formuladas por los administrados en la forma prescrita por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, responden a la verdad de los hechos que afirma, esta presunción admite prueba en contrario.

Las Personas naturales o jurídicas (a través de su representante) asumen plena responsabilidad de los documentos que presentan ante la Municipalidad Distrital, responsabilizándose administrativa, civil y penalmente por la veracidad de la información y documentación proporcionada.

Otras consideraciones

En el Caso de conflictos jurídicos una de las partes puede hacer llegar un documento del Poder Judicial para que la Municipalidad pueda emitir la visación de planos para fines de dotación de servicios básicos

En caso de personerías jurídicas: que se consideren a las Asociaciones que demuestren que su propiedad se encuentran inscritas en la SUNARP a favor de ellas, con sus partidas literales actualizadas.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el diario de avisos judiciales de la localidad.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural y a las demás Unidades Orgánicas, el cumplimiento de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- Notificar la presente Ordenanza a los estamentos respectivos de la Municipalidad Distrital de Castilla, para los fines y conocimiento.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- Disponer la publicación de la presente Ordenanza en el Diario de mayor circulación, asimismo en el Portal de la Municipalidad Distrital de Castilla: hyyp://www.municastill.gob.pe.

DISPOSICIONES FINALES

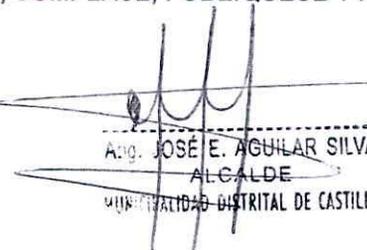
PRIMERA.- Los Planos visados consignarán expresamente en su texto que las mismas solo son válidas para la tramitación de servicios básicos de luz, agua y desagüe.

SEGUNDA.- Excluir de los alcances de la presente Ordenanza a las empresas inmobiliarias destinadas a la comercialización de lotes.

TERCERA.- Dejar sin efecto todas las disposiciones municipales que se opongan a la presente Ordenanza.

CUARTA.- Incorporar en el TUPA el Procedimiento

REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE, PUBLIQUESE Y ARCHIVESE


ABG. JOSÉ E. AGUILAR SILVA
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA

