



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA  
PIURA

# RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N° 057-2016-MDC.A.

Castilla, 04 de Febrero de 2016

**VISTO:**

El Expediente N°027224, de fecha 16 de Octubre de 2015, presentado por el Sr. José Luis Arraiza Alvarado; Informe N° 010-2016-MDC-GDUR-SGCyCU, de fecha 13 de Enero de 2016, emitido por la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano; el Informe N°038-2016-MDC-GDUR, de fecha 20 de Enero de 2016, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural; el Informe N°045-2016-MDC-GAJ, de fecha 01 de Febrero de 2016, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, sobre Declaración de Habilitación Urbana de Oficio denominada Asociación Popular Villa Universitaria del Predio Rustico denominado Predio el Arenal con R.C. 18750 del Distrito de Castilla, Provincia y Departamento de Piura inscrito en la Ficha N° 54702, Partida Electrónica N° 04046146 del Registro de Propiedad de Inmueble de Piura, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, conforme lo señala el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N°28607, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el numeral 1.2, del Art 73° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; respecto de las Materias de Competencia Municipal, establece que: "Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de Municipalidad Provincial o Distrital, asumen las competencias (...), con carácter exclusivo o compartido, en la Organización del espacio físico - Uso del suelo y Catastro urbano y rural";

Que, en la misma línea, el Numeral 3.6.1) del Artículo 79°, de la Ley en mención, señala que: "constituye función específica exclusiva de las Municipalidades Distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo; normar regular y otorgar autorizaciones, y realizar la fiscalizaciones de Habilitaciones Urbanas";

Que el Artículo N° 24 de la Ley N° 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificada por la ley 29898, establece que: "Las Municipalidades declaran la Habilitación Urbana de Oficio de los predios registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuentan con edificaciones y servicios públicos domiciliarios. Estas Habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana";

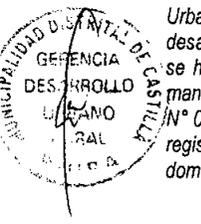
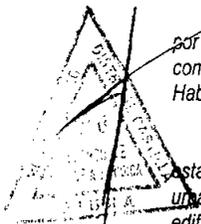
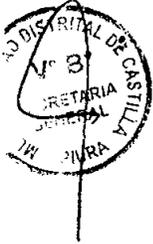
Que, la Ley N°29898, Ley que modifica la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones; y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio, en su Art 24°, explicita que: "Las municipalidades declaran la habilitación urbana de oficio de los predios registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuentan con edificaciones y servicios públicos domiciliarios. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana";

Que, con Expediente N°027224, de fecha 16 de Octubre de 2015, el Sr. José Luis Arraiza Alvarado, solicita Habilitación Urbana de Oficio, de la Asociación Popular Villa Universitaria, predio el Arenal;

Que mediante Informe N° 010-2016-MDC-GDUR-SGCyCU, de fecha 13 de Enero de 2016, la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano, remite la propuesta de Habilitación Urbana de Oficio, denominada "Asociación Popular Villa Universitaria", del terreno inscrito en la Ficha N° 54702, Partida Electrónica N° 04046146 del Registro de Propiedad de Inmueble de Piura, de acuerdo a la Memoria Descriptiva y los Planos U-01, P-01, P-02, P-03, P-04 y P-05, el cual también indica que la zona a Habilitar de Oficio, registralmente se encuentra calificado como Predio Rustico, se encuentra dentro del Área de Expansión Urbana del Distrito de Castilla en zona urbana consolidada con edificaciones de carácter residencial, trazos viales, manzaneo y lotización definida acorde con los planes urbanos;

Que, según informa la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano: "el predio sobre el cual se desarrolla la Habilitación Urbana de Oficio no presenta superposición de áreas con predios de terceros, cuenta con servicios públicos domiciliarios de agua, desagüe, energía eléctrica y comunicaciones conectados a predios independientes; en cuanto a los servicios públicos complementarios, se ha constatado que se encuentra dotada de servicios urbanos para atender las necesidades de su entorno, cumpliendo de esta manera con las características físicas señaladas en el Artículo 24° de la Ley 29090, modificado por la Ley 29898 y su Reglamento D.S. N° 008 -2013 - VIVIENDA, Norma legal que establece que las municipalidades declaran la Habilitación Urbana de Oficio de los predios registralmente calificados como rústicos, ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuentan con edificaciones y servicios públicos domiciliarios. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes reglamentarios";

Que, así mismo, precisa el informe de líneas precedentes: "El Artículo 24°-A, de la Ley N° 29898, Ley que modifica la Ley 29090; Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, que establece el Procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, se cumplió con comunicar a los propietarios registrales del predio matriz inscrito en la Ficha N° 54702, Partida Electrónica N° 04046146 y a los beneficiarios del mismo, dando inicio al procedimiento de habilitación urbana de Oficio de la Asociación Popular Villa Universitaria";



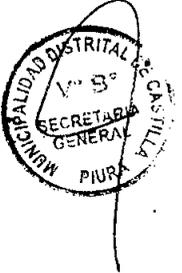


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA  
PIURA

# RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N° 057-2016-MDC.A.

Castilla, 04 de Febrero de 2016



Que, además: "de acuerdo a los antecedentes registrales el terreno a habilitar de oficio inscrito en la ficha N° 54702 Partida Electrónica N° 04046146 del Registro de Propiedad de inmueble de Piura como Predio Rustico, resultado del Levantamiento Topográfico y de la verificación realizada se ha podido determinar que cuenta con un Área de 9Has 6,226.73m<sup>2</sup> y un perímetro de 1,290.00ml, con los siguientes Linderos:

Nor - Oeste	:	Colinda con terrenos de R.C. N° 11990 en una longitud de 280.00 m.
Nor - Este	:	Colinda con terrenos de R.C. N° 11990 en una longitud de 340.00 m.
Sur - Este	:	Colinda con terrenos eriazos en una longitud de 440.00 m.
Sur - Oeste	:	Colinda carretera Piura - Chulucanas en una longitud de 230.00 m.

Que, además, la Sub Gerencia, aclara que la titularidad del predio materia del procedimiento administrativo de Habilitación Urbana de Oficio recae sobre los Sres. Justo Ruiz Purizaca y Edith Gloria Cabral de Ruiz según inscripción del Registro de Propiedad de inmueble de Piura;

Así mismo: "según el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Piura la zona está considerada con una Zonificación Residencial Alta Densidad (R.D.A) y Comercio Zonal (CZ) en conformidad al Plan de desarrollo urbano de Piura Veintiséis de Octubre, Castilla, y Catacaos al 2032 aprobado por la Ordenanza Municipal 122-02-CMPP - Ordenanza Municipal 024 -2010 -CMPP de fecha 07.01.2010, Ley 29090 y O.M. N° 122 - 02 C/MPP";

Que, en el mismo sentido: "habiendo determinado que la zona a habilitar de oficio no tiene en trámite ante la Municipalidad Distrital de Castilla ni en la Municipalidad Provincial de Piura, ningún procedimiento de Habilitación Urbana, ni de regularización de una habilitación ejecutada, ni de recepción de obras de habilitación urbana a la fecha de publicación de la Ley N° 29898, Ley que modifica la Ley N° 29090, ni está inmerso en los supuestos indicados en el Artículo 40-D del Decreto Supremo N° 008-2013 - VIVIENDA";

Por todo lo antes expuesto, la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano, recomienda: "Al amparo de la Ley N° 29090 y su modificatoria Ley 29898, y en uso de las facultades conferidas por los artículos 20° numeral 6 y 43° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades: **Declarar procedente la Habilitación Urbana de Oficio de la Asociación Popular Villa Universitaria del Predio Rustico denominado Predio el Arenal, y aprobar los planos y memorias descriptivas que forman parte del expediente técnico**" Así mismo: "**Aprobar consecuentemente el cuadro general de Distribución de Áreas de la Habilitación Urbana de Oficio contenidas en los planos y memorias aprobadas de la Habilitación Urbana de Oficio**";

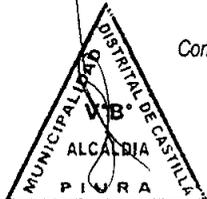
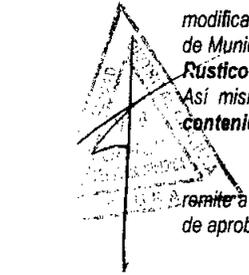
Que, mediante Informe N°038-2016-MDC-GDUR, de fecha 20 de Enero de 2016, la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural, remite a la Gerencia de Asesoría Jurídica, el informe de la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano; para su informe legal, a efectos de aprobar la habilitación urbana de oficio, solicitada por el Presidente de la Asociación Popular "Villa Universitaria";

Que, con Informe N°045-2016-MDC-GAJ, de fecha 01 de Febrero de 2016, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite pronunciamiento; aclarando que: "El predio Matriz identificado, para que sea declarado habilitado de oficio, debe cumplir las condiciones siguientes: a) encontrarse inscrito en la oficina registral como predio rustico; b) ubicarse en una zona urbana consolidada con edificaciones destinadas a vivienda y además complementarias a dicho uso. El área consolidada será del 90% de total del área útil del predio matriz, c) Contar con servicios públicos de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, d) Encontrarse definido el manzaneó y lotización y ejecutadas las vías, acorde con los planos urbanos y alineamiento vial, aprobados por la Municipalidad respectiva; e) En caso de encontrarse afectado por condiciones especiales, debe encontrarse ejecutada la canalización de acequias de regadío y respetar las servidumbres de los cables de red eléctrica de media y alta tensión de la vía férrea y la faja marginal de los ríos de ser el caso";

Que, en ese sentido, la Gerencia de Asesoría Jurídica, en atención a los informes de la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano, La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, sugiere que: "**Resulta procedente declarar de oficio, la presente habilitación urbana, debiendo emitirse el acto resolutorio que declara la Habilitación Urbana de Oficio de la Asociación Popular " Villa Universitaria"**"; ordenándose su inscripción registral, por ser un predio rustico y encontrándose en una zona de expansión urbana, el mismo que se encuentra inscrito a nivel registral y por ser un área consolidada contando con los servicios de agua potable, alcantarillado y luz; conforme lo señala la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano, en su informe N°010-2016-GDUR-SGCyCU";

Que, estando lo expuesto por la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano, La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, la Gerencia de Asesoría Jurídica; la Gerencia Municipal, con proveído de fecha 03 de Febrero de 2016, autoriza la emisión del acto resolutorio correspondiente.

Con las visas de las Gerencias: Municipal, Asesoría Jurídica, Desarrollo Urbano y Rural, y la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano; y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA  
PIURA

# RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N° 057-2016-MDC.A.

Castilla, 04 de Febrero de 2016



SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR PROCEDENTE**, la Habilitación Urbana de Oficio de la Asociación Popular Villa Universitaria, del Predio Rustico denominado Predio el Arenal con R.C. 18750 del Distrito de Castilla, Provincia y Departamento de Piura inscrito en la Ficha N° 54702, Partida Electrónica N° 04046146 del Registro de Propiedad de Inmueble de Piura; por los fundamentos de hecho y derecho establecidos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**ARTICULO SEGUNDO.- APROBAR**, los planos y memorias descriptivas que forman parte del expediente técnico de la Habilitación Urbana de Oficio de la Asociación Popular Villa Universitaria.

**ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR**, consecuentemente el cuadro general de Distribución de Áreas de la Habilitación Urbana de Oficio contenidas en los planos y memorias aprobadas de la Habilitación Urbana de Oficio según el siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE AREAS

DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	%
RESIDENCIAL	58,782.97	61.09
AREA RESERVADA	1,794.36	1.86
OTROS USOS	1,924.81	2
RECREACION	8,410.38	8.74
CIRCULACION	25,314.21	26.31
AREA BRUTA DEL TERRENO	96,226.73	100

**ARTICULO CUARTO.- DISPONER**, la Inscripción Registral del cambio de Rustico a Urbano del Predio ubicado en el Sector el Arenal con R.C. 18750 del Distrito de Castilla, Provincia y Departamento de Piura inscrito en la Ficha N° 54702, Partida Electrónica N° 04046146 del Registro de Propiedad de Inmueble de Piura.

**ARTICULO QUINTO.- DISPONER**, que las áreas de vías de la habilitación urbana de oficio de acuerdo al Artículo 56, de la ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, pasarán a ser bienes de uso y dominio público.

**ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR**, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad de Castilla, remitir a la Municipalidad Provincial de Piura una copia de la Resolución de Alcaldía que da por aprobada la Habilitación Urbana de Oficio, así como copia de planos y memorias descriptivas que forman parte del expediente técnico que la sustentan.

**ARTICULO SEPTIMO.- NOTIFICAR**, la presente resolución a las Gerencias, Municipal, Asesoría Jurídica, Gerencia de Desarrollo Urbano Rural y Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano, para su cumplimiento; y al Presidente de la Habilitación Urbana de Oficio de la Asociación Popular Villa Universitaria, Sr. José Luis Arraiza Alvarado.

**ARTICULO OCTAVO.- DISPONER**, la publicación de la presente Resolución, y sus anexos, de ser el caso, en el portal Web de la Municipalidad Distrital de Castilla: <http://www.municastilla.gob.pe>.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA  
PIURA  
Ing. Luis Alberto Ramírez Ramírez  
ALCALDE

