



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE

CREADO EL 07 DE DICIEMBRE DEL 2015 LEY N° 30377

"Año del Bicentenario de la Consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



Resolución De Alcaldía N°186-2024-MDCG/A

Castillo Grande, 27 de junio del 2024.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE, que suscribe:

VISTO:

EL MEMORÁNDUM N°274-2024-GM/MDCG, de fecha 26 de junio del 2024, de la Gerencia Municipal, en la que ordena proyectar resolución de alcaldía aprobando el CAMBIO DE USO DE PARCELA RURAL A PREDIO URBANO, OPINIÓN LEGAL N°101-2024-OAJ-MDCG, de fecha 19 de junio del 2024, emitido por la OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA, en la que remite informe a solicitud de cambio de uso de parcela, y el INFORME N°572-2024-GIDUR-MDCG de fecha 14 de junio del 2024, emitido por la GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO RURAL - MDCG, en la que solicita el cambio de uso de parcela, y demás actuados que acompañan, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo señalado en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las Municipalidades Distritales son los Órganos de Gobierno Local, gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia concordante con el Art. 2° del Título Preliminar de la Ley de Municipalidades- Ley N°27972.

Que, la Ley N°27972 - Ley Orgánica de Municipalidades en su artículo 73° y 79°, la organización del espacio físico y uso del suelo son funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales, comprendiendo específicamente en el artículo 73° inciso 1) los siguientes: zonificación, catastro urbano y rural, habilitación urbana, saneamiento físico legal de los asentamientos humanos, acondicionamiento territorial, renovación urbana, infraestructura urbana - rural, viabilidad y patrimonio histórico, cultural y paisajístico;

Que, de acuerdo al artículo 89° de la Ley N°27972, las tierras que son susceptibles de convertirse en urbanas solamente pueden destinarse a los fines previstos en la zonificación aprobada por la Municipalidad provincial, los planes reguladores y el reglamento nacional de construcciones, todo proyecto de urbanización, transferencia o cesión de uso, para cualquier fin de terrenos urbanos y suburbanos, se someterá necesariamente a la aprobación municipal;

Que, el artículo 24° de la Ley N°29090 - Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones dispone que las Municipalidades Distritales y las Provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del cercado identificarán los predios, registralmente calificados como rústicos, que se encuentren ubicados en zonas urbanas

pág. 1





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE

CREADO EL 07 DE DICIEMBRE DEL 2015 LEY N° 30377

"Año del Bicentenario de la Consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



consolidadas, con edificaciones y servicios públicos. Para estos casos, las municipalidades emitirán la resolución que declare habilitados de oficio dichos predios, y disponga la inscripción registral de uso rústico a urbano. La inscripción individual registral será gestionada por su propietario. Éstas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de habilitación urbana; sin embargo, de existir áreas destinadas a recreación pública, educación, salud y otros fines, éstas serán consideradas en la habilitación urbana de oficio e independizadas según corresponda, el procedimiento de habilitación urbana de oficio se inicia con la disposición fundamentada de la Municipalidad, la cual es notificada a los titulares registrales del predio matriz y a los poseedores, en la cual se identifica al predio matriz por reunir las siguientes condiciones:

- a) encontrarse inscrito en el Registro de predios como predio rústico,
- b) Ubicarse en una zona urbana consolidada que cuenta con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público. El nivel de consolidación será del 90% del total del área útil del predio matriz,
- c) Encontrarse definido el manzaneo y lotización y ejecutadas las vías y veredas acorde con los planes urbanos y alineamiento vial, aprobados por la municipalidad respectiva,
- d) 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, la Habilitación Urbana de oficio se aprueba mediante Resolución Municipal disponiéndose la inscripción registral del cambio de uso rústico a urbano del predio matriz, la inscripción individual registral de los lotes resultantes de la habilitación urbana de oficio es gestionada por el titular registral, por los poseedores, o por la organización con personería jurídica que agrupe a la totalidad de titulares o poseedores, en caso de predios matrices en copropiedad o coposesión, basta con el consentimiento expreso del 50% más uno del total de los mismos. Las Municipalidades pueden rectificar y/o determinar áreas, linderos y/o medidas perimétricas inscritas que discrepen con las resultantes del levantamiento topográfico que se realicen en el procedimiento de habilitación urbana de oficio las causales de procedencia improcedencia, el órgano responsable, el contenido del expediente técnico, el procedimiento y demás condiciones para obtener de las municipalidades la habilitación urbana de oficio se establecieron en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación;

Que, según la RESOLUCION N°214-2006-SUNARP-TR-L de fecha 05 de abril del 2006 menciona que, para el cambio de uso de un predio de rústico a urbano por encontrarse en zona urbana consolidada, deberá acompañarse la Resolución de Alcaldía que así lo disponga;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE

CREADO EL 07 DE DICIEMBRE DEL 2015 LEY N° 30377

"Año del Bicentenario de la Consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



Que, según la DIRECTIVA N°01-2008-SNCP/CNC "TOLERANCIAS CATASTRALES - REGISTRALES", que tiene como finalidad establecer los rangos de tolerancias en las mediciones de áreas de los predios urbanos y rurales, efectuados por los diferentes métodos que ofrece la geomática, a fin de tener un catastro preciso y ordenado para la inscripción de actos de transferencia y gravamen en el registro de predios. El lote para el cambio de uso, según al rango de tolerancia le corresponde 7.5% como tolerancia por ser menor a 1 Ha, lo cual el margen de error constituye un 0.15% estando en el rango de aceptación a la tolerancia, lo cual indica que dichos puntos son aceptables que el administrado ha cumplido con los requisitos mínimos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos vigente;

Que, el Reglamento Nacional de Edificaciones, define como terreno urbano al que cuenta con los servicios generales de la población a los que se ubica, a los establecidos por los reglamentos correspondientes y la habilitación, como el proceso que implique un cambio de uso de tierras rústicas y que requiera la ejecución de servicios públicos;

Que, mediante OPINIÓN LEGAL N°101-2024-OAJ-MDCG, de fecha 19 de junio del 2024, emitido por la OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA, en la que remite informe a solicitud de cambio de uso de parcela;

Que, mediante INFORME N°572-2024-GIDUR-MDCG de fecha 14 de junio del 2024, emitido por la GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO RURAL - MDCG, en la que solicita el cambio de uso de parcela;

Que, mediante INFORME N°345-2024-UDURC-GIDUR/MDCG de fecha 12 de junio del 2024, del Jefe de la Unidad de Desarrollo Urbano - Rural y Catastro, en la que solicita cambio de uso de la parcela denominada área remanente del Proyecto de Adjudicación Castillo Grande II Etapa inscrito en la PR 11067190, zona de expansión urbana de Castillo Grande;

Que, mediante FUT, con registro de Exp. N°2601 de fecha 11 de junio del 2024, suscrito por ELDA YTAMAR TAFUR MORALES, identificada con DNI N°06530667 en la que solicita aprobación del cambio de uso;

Que, mediante MEMORÁNDUM N°274-2024-GM/MDCG, de fecha 26 de junio del 2024, de la Gerencia Municipal, en la que ordena proyectar resolución de alcaldía aprobando el CAMBIO DE USO DE PARCELA RURAL A PREDIO URBANO;

En mérito a los fundamentos expuestos y en uso de las facultades otorgadas en la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N°27972 Artículo 20° inciso 6, y demás normas conexas.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE

CREADO EL 07 DE DICIEMBRE DEL 2015 LEY N° 30377

"Año del Bicentenario de la Consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR, el CAMBIO DE USO DE SUELO DE RÚSTICO A PREDIO URBANO, de la parcela denominada **ÁREA REMANENTE DEL PROYECTO DE ADJUDICACION CASTILLO GRANDE II ETAPA**, inscrito en la PR 11067190, zona de expansión urbana de Castillo Grande, con Partida Electrónica N°11067190 de la Oficina Registral de Tingo María, solicitado por doña **ELDA YTAMAR TAFUR MORALES**, identificada con DNI N°06530667, con un área total de 140,0301 M2 y perímetro de 2,488.21 ml, con los linderos y medidas perimétricas siguientes:



DESCRIPCION	LINDEROS Y/O COLINDANCIA	METRAJE/MEDIDAS (metros lineales)
FRENTE	Colinda con la carretera Tramo Castillo Grande a Picuroyacu, de derecha a izquierda, con una línea quebrada haciendo un total de 269.97 ml.	269.97
DERECHA ENTRANDO	Colinda con la parcela 2 inscrito en la P.R. 11052291, Parcela de UU.CC. Villanueva Ortega Milton, Parcela 130796 y Parcela 130797, partiendo del lindero del frente, con una línea quebrada haciendo un total de 711.51 ml.	711.51
IZQUIERDA ENTRANDO	Colinda con la Parcela de UU.CC. N°30108 de propiedad de la Municipalidad Distrital de Castillo Grande, Parcela de UU.CC. N°130066 y Parcela de UU.CC. N°130065, partiendo del lindero del frente, con una línea quebrada haciendo un total de 835.00 ml.	835.00
FONDO	Colinda con la Calle 01, Parcela 30107-E, 30107-D, 30107-C y Área de Drenaje, uniendo el lindero de la izquierda y derecha, con una línea quebrada haciendo un total de 671.73 ml.	671.73

pág. 4



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
CASTILLO GRANDE
¡Tan grande como su gente!



www.municastillogrande.gob.pe



Av. Iquitos Cdra. 13 Mz. H Lote 05-B - Castillo Grande



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE

CREADO EL 07 DE DICIEMBRE DEL 2015 LEY N° 30377

"Año del Bicentenario de la Consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



Conforme a la Memoria Descriptiva, Planos de Ubicación, Perimétrico debidamente aprobado por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano - Rural, los mismos que forman parte de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCARGAR, el cumplimiento de la presente Resolución a Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano - Rural y a la Unidad de Desarrollo Urbano - Rural y Catastro, notificándose a la parte interesada conforme a Ley.

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR, a la Oficina de Secretaria General la notificación o difusión de la presente Resolución de Alcaldía y a la Oficina Informática y Sistemas su publicación en el portal Institucional <http://www.municastillogrande.gob.pe/>.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, ARCHÍVESE Y PUBLÍQUESE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
CASTILLO GRANDE
[Signature]
Jonatan E. Ubaldo Garay
ALCALDE

G.C.
Alcaldía
Gerencia Municipal
Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano - Rural
Unidad de Desarrollo Urbano - Rural y Catastro
Oficina de Informática y Sistemas
Archivo/SG/MDCG

pág. 5



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
CASTILLO GRANDE
¡Tan grande como su gente!



www.municastillogrande.gob.pe



Av. Iquitos Cdra. 13 Mz. H Lote 05-B - Castillo Grande