



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

Nº 0671-2019-A/MPP
San Miguel de Piura, 22 de julio de 2019.

VISTOS:

El Memorando Nº 073 y 123-2015-OPUyR/MPP, de fecha 11 de agosto y 19 de octubre de 2015, emitidos por la Oficina de Planificación Urbana y Rural; Informe Nº 026-2018-JDAB-DHyEU-OPU/MPP, de fecha 23 de mayo de 2018, emitido por el Ing. Juan del Águila Benites; Carta Nº 011-2018-ARQ.EMDV, de fecha 14 de junio de 2018, emitida por el Arq. Eduardo Manuel Dávalos Vargas; Informe Nº 359-2018-DHyEU-OPUyR/MPP, de fecha 22 de junio de 2019, emitida por la División de Habilitación y Expansión Urbana; Informe Nº 122-2018-DC-OPUyR/MPP, de fecha 29 de agosto de 2018, emitido por la División de Catastro; Informe Nº 793-2018-DEYP-OI/MPP, de fecha 14 de septiembre de 2018, emitido por la División de Estudios y Proyectos; Informe Técnico Nº 001-2018/RCSN-DHyEU-OPUyR/MPP, de fecha 08 de noviembre de 2018, emitido por el Arq. Roberto Carlos Sandoval Núñez – Evaluador de Expedientes de Habilitación Urbana de Oficio; Informe Nº 714-2018-DHyEU-OPUyR/MPP, de fecha 13 de noviembre de 2018, emitido por la División de Habilitación y Expansión Urbana; Informe Nº 1998-2018-GAJ/MPP, de fecha 03 de diciembre de 2018, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; Informe Nº 017-2019-OSG/MPP, de fecha 04 de enero de 2019, emitido por la Oficina de Secretaría General; Expediente de Registro Nº 0015261, de fecha 16 de abril de 2019, presentado por el señor Gino Angelo Capuro Salazar, sobre documentación anexada; Expediente de Registro Nº 0015523, de fecha 17 de abril de 2019, presentado por el señor Gino Angelo Capuro Salazar, sobre información para atención de Habilitación Urbana de Oficio; Expediente de Registro Nº 00019080, de fecha 15 de mayo de 2019, sobre respuesta caso proyecto Habilitación Urbana de Oficio condominio LA POCHITA, presentada por la Dirección Desconcentrada de Cultura de Piura; Informe Nº 083-2019-OPUyR/MPP, de fecha 21 de junio de 2019, emitido por la Oficina de Planificación Urbana y Rural; Informe Nº 1075-2019-GAJ/MPP, de fecha 02 de julio de 2019, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; Informe Nº 451-2019-GTyT/MPP, de fecha 03 de julio de 2019, emitido por la Gerencia Territorial y de Transportes; sobre proyecto de Resolución de Alcaldía de Habilitación Urbana de Oficio “LA POCHITA”; y,

CONSIDERANDO

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el numeral 3.6.1) del Artículo 79º de la norma acotada - establece 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 fiscalización de Habilitaciones Urbanas, correspondiendo a la Gerencia Territorial y Transportes a través de la Oficina de Planificación Urbana y Rural, y la División de Habilitación y Expansión Urbana promover la Habilitación Urbana de Oficio en las zonas consolidadas dentro de la expansión urbana del Plan Director vigente, aprobado mediante Ordenanza Municipal Nº 122-02-CMPP del año 2014;



Que, la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su reglamento aprobado con D.S. N°011-2017-VIVIENDA, Artículo 37° Habilitación Urbana de Oficio, textualmente establece que:

"(...) La declaración de habilitación urbana de oficio es un procedimiento administrativo mediante el cual las Municipalidades Distritales y las Provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, declaran habilitado de oficio un predio ubicado en zonas urbanas consolidadas que cuente con edificaciones destinadas a vivienda y demás complementarias a dicho uso, con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público e inscrito registralmente como predio rústico, otorgándoles la correspondiente calificación de urbano de conformidad con su realidad local, y dispone la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano";

Que, el Decreto Legislativo N° 1426, 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 Artículo 24°, textualmente indica que:

"(...) Las municipalidades distritales y las provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, declaran la habilitación urbana de oficio de aquellos predios matrices registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas que cuenten con edificaciones permanentes destinadas para vivienda, con equipamiento urbano, de ser el caso, así como con los servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, otorgándoles la correspondiente calificación de urbano de conformidad con su realidad local, y disponen la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la 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. Las causales de procedencia e improcedencia, el órgano responsable, el contenido del informe técnico, el procedimiento y demás condiciones para obtener de las municipalidades la habilitación urbana de oficio se establecerán en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación";

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, establece en su Artículo 24°-A.- Procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, Artículo 24°-B.- Improcedencia de Habilitación Urbana de Oficio, Artículo 24°-C.- Órgano Responsable;

Que, el literal 3) del Artículo 10° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad Provincial de Piura, la Gerencia Territorial y Transportes a través de la Oficina de Planificación Urbana y Rural, es el área competente de evaluar e impulsar los procedimientos de habilitación urbana de oficio, correspondiéndole además promover la habilitación urbana de las áreas rústicas consolidadas;

Que, con Memorando N° 073-2015-OPUyR/MPP, de fecha 11 de agosto de 2015, la Oficina de Planificación Urbana y Rural, solicitó a la División de Habilitación Urbana, elaborar un Plan de Trabajo para la regularización de las Habilitaciones Urbanas de Oficio, según el Texto Único Ordenado de Procedimientos Administrativos y a la Ley 29898, Ley que modifica la Ley N° 29090 Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, anexando Memoria Descriptiva - Habilitación Urbana de Oficio, Proyecto Urbanización CAPURRO;

Que, mediante Memorando N° 123-2015-OPUyR/MPP, de fecha 19 de octubre de 2015, la Oficina de Planificación Urbana y Rural, dispuso a la División de Habilitación Urbana,

brindar el apoyo logístico al Ing. Juan del Águila Benites, quien se encargara de ejecutar la habilitación de oficio del sector denominado la Providencia;

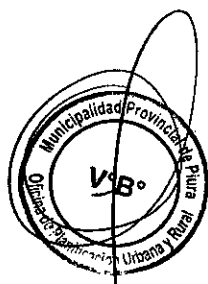
Que, la Oficina de Planificación Urbana y Rural, a través del Memorando N° 134-2015-OPUyR/MPP, de fecha 01 de noviembre de 2015, solicitó a la División de Habilitación Urbana, informar el avance realizado por el Ing. Juan del Águila Benites, respecto a la Habilitación del sector denominado la Providencia, para informar a la Gerencia Territorial y de Transportes;

Que, con Informe N° 026-2018-JDAB-DHyEU-OPU/MPP, de fecha 23 de mayo de 2018, emitido por el Ing. Juan del Águila Benites, textualmente informo a la División de Habilitación y Expansión Urbana:

"(...) Me dirijo a usted con la finalidad de hacerle llegar a su despacho el proyecto de Habilitación Urbana de Oficio del predio "CAPURRO", conformado por tres (03) lotes el cual tiene un área de 5,337.39 m2 para su revisión y emisión de la Resolución de Alcaldía. El proyecto ha sido elaborado tomando en cuenta los documentos de la referencia en los cuales solicitan que se elabore un Plan de Trabajo para regularizar y sanear las habilitaciones urbanas consolidadas bajo la modalidad de Habilitación Urbana de oficio dentro del área de expansión urbana del Plan Director vigente, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 122-02-CMPP del año 2014, para lo cual se alcanza a la Jefatura de Planificación Urbana y Rural la información solicitada al respecto. Que, conforme al procedimiento de habilitación urbana de oficio, previsto en el artículo 24-A, de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificada por la Ley N° 29898, se cumplió con identificar el predio matriz; se efectuó la notificación a los ocupantes del predio "CAPURRO", ubicado en el sector de Los Ejidos del Norte, en el Distrito Piura y se elaboró el expediente técnico que sustenta la declaración de habilitación urbana de oficio. Que, el predio está considerado dentro del Área de Tratamiento Normativo, con zonificación: (ROA) Residencial Densidad Alta y Comercio Zonal (CZ), aprobada por Ordenanza Municipal N° 122-02-CMPP, del 04 de setiembre del 2014; se ubica en el Sector de Los Ejidos del Norte, del distrito de Piura, sector identificado de acuerdo a la Ordenanza N° 122-02-CMPP (...) Disponer la identificación de predios registralmente calificados como Rústicos conforme lo establece el artículo 24° de la Ley N° 29090, que se encuentren en Zonas Urbanas consolidadas, priorizando aquellos predios rústicos ubicados en la zona norte del distrito de Piura (...) y priorizado mediante Memorando N° 073-2015-OPUyR/MPP. Que, el valor de las obras de habilitación urbana asciende a S/. 198,000.00 (Ciento Noventa y Ocho Mil con 00/100 Soles):

• Sistema Eléctrico	S/. 78,000.00
• Sistema de Agua y desagüe:	<u>120,000.00</u>
Total Valorizado	198,000.00

Que, se ha determinado que la zona a habilitar de oficio no tiene en trámite ante la Municipalidad Provincial de Piura, ningún procedimiento de habilitación urbana, ni de regularización de una 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, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, ni está inmerso en los supuestos indicados en el artículo 40-D del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA; por lo que en ese sentido resulta procedente habilitar de oficio el predio en cuestión; por lo que solicito a su despacho la verificación respectiva del expediente y continúe el trámite respectivo hasta la emisión de la Resolución de Alcaldía de la habilitación Urbana de Oficio del predio "CAPURRO", el cual está conformado por tres (03) lotes consolidados en el sector de Los Ejidos del Norte"; siendo esto remitido a la Oficina de Planificación Urbana y Rural con Informe N° 310-2018-DHyEU-OPUyR/MPP, de fecha 29 de mayo de 2018;



Que, con Carta N° 011-2018-ARQ.EMDV, de fecha 14 de junio de 2018, emitida por el Arq. Eduardo Manuel Dávalos Vargas, informo a la Oficina de Planificación Urbana y Rural, que habiendo expuesto lo indicado, de conformidad con el Reglamento aprobado, se sugiere dar continuidad al trámite, derivándolo a opinión legal, tal como lo establece la norma, siendo PROCEDENTE lo solicitado, habiendo hecho las aclaraciones respectivas;

Que, con Informe N° 359-2018-DHyEU-OPUyR/MPP, de fecha 22 de junio de 2019, la División de Habilitación y Expansión Urbana, remitió lo actuado a la Oficina de Planificación Urbana y Rural, subsanando las observaciones, para continuidad de trámite; siendo este remitido a la Gerencia Territorial y de Transportes con Informe N° 0114-2018-OPUyR/MPP, de fecha 26 de junio de 2018;

Que, la División de Catastro, con Informe N° 122-2018-DC-OPUyR/MPP, de fecha 29 de agosto de 2018, remitió a la Oficina de Planificación Urbana y Rural verificación de coordenadas con base cartográfica proporcionada por IGN, que comprende el perímetro construido que encierra al predio Capurro;

Que, la División de Estudios y Proyectos, con Informe N° 793-2018-DEYP-OI/MPP, de fecha 14 de septiembre de 2018, la División de Estudios y Proyectos, alcanza el CD conteniendo la información en digital, relacionada al levantamiento topográfico en el Sector Los Ejidos de la Habilitación Urbana de Oficio Predio Capurro;

Que, con Informe Técnico N° 001-2018/RCSN-DHyEU-OPUyR/MPP, de fecha 08 de noviembre de 2018, emitido por el Arq. Roberto Carlos Sandoval Núñez – Evaluador de Expedientes de Habilitación Urbana de Oficio, textualmente indicó a la División de Habilitación y Expansión Urbana de Oficio:

"(...) 14.- la Habilitación Urbana de Oficio efectuada para predio rústico Inscrito en la Partida N° 04026790 SUNARP, ubicado en el Distrito de Piura, Provincia y Departamento de Piura, Sector Ejidos del Norte, Valle del Medio Piura, Predio denominado Fundo Pochita siendo los propietarios: EZZIO CAPURRO SOTILLO, GIANFRANCO PAOLO CAPURRO SOTILLO, VINCENZO CAPURRO SOTILLO, reúne condiciones para su aprobación en cuanto la División de Habilitación y Expansión Urbana ha cumplido con el procedimiento normado por el TUPA y por Ley N° 29898 - Ley que modifica la Ley N° 29090 y establece el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio ; sin embargo debe establecerse documento legal que permita la existencia del cerco perimétrico (ya existente) sobre el área de afectación vial siempre que el propietario del inmueble renuncie a toda indemnización respecto al área afecta por vía arterial del sistema vial de Piura y se comprometa a dejarlo como cesión vial para Avenida los Tallanes Libre de Edificación alguna en el momento que se ejecute la obra vial";

Que, con Informe N° 714-2018-DHyEU-OPUyR/MPP, de fecha 13 de noviembre de 2018, emitido por la División de Habilitación y Expansión Urbana, remitió el presente expediente a la Oficina de Planificación Urbana y Rural, adjuntando el Certificado de Zonificación y Vías N° 253-2018, en reemplazo del Certificado N° 206-2018, el cual quedara sin efecto, así como para que sea remitido a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para su respectivo informe legal;

Que, ante lo expuesto, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emitió el Informe N° 1998-2018-GAJ/MPP, de fecha 03 de diciembre de 2018, textualmente opinó:

"(...) Por lo expuesto en el presente informe a los informes técnicos alcanzados y la normatividad invocada, esta Gerencia de Asesoría Jurídica, OPINA que el procedimiento de habilitación se ajusta a lo establecido en el Artículo 40° del D.S. N° 011-2017-VIVIENDA, en lo concerniente a los numerales a) al c); por lo que previo a la continuidad del procedimiento el área técnica debe precisar lo señalado en el último párrafo del análisis del presente informe";

Que, con Informe N° 017-2019-OSG/MPP, de fecha 04 de enero de 2019, la Oficina de Secretaría General, solicito a la Gerencia de Asesoría Jurídica, emitir su opinión legal relacionada al proyecto de Resolución de Alcaldía de la Habilitación Urbana de Oficio FUNDO LA POCHITA elaborada por la División de Habilitación Urbana y Expansión;

Que, con Expediente de Registro N° 0015261, de fecha 16 de abril de 2019, el señor Gino Ángel Capuro Salazar, textualmente manifestó:

"(...) Con fecha 04 de abril del año en curso, solicite al MINISTERIO DE CULTURA DE PIURA: se pronuncien con respecto al oficio N° 147-2019-OPO/MPP remitido por su despacho; y cuya copia adjunto. Al respecto el MINISTERIO DE CULTURA mediante oficio N° 000419-2019/DDC PIU/MC; y dando contestación al oficio arriba señalado; dispone expresamente que habiendo construcciones totalmente habilitadas no procede la tramitación del CIRA; ni el plan de monitoreo arqueológico (PMA); para cuyo efecto adjunto el oficio arriba mencionado. Cabe manifestarle que al mes de marzo del 2019 la tramitación de la habilitación urbana de oficio solicitada a cumplido un (01) año; sin que hasta la fecha haya merecido respuesta alguna; a pesar de que vengo pagando hace más de 10 años los impuestos prediales correspondientes; como terreno urbano; por lo que le solicito que a la brevedad posible agradeceré se pronuncien al respecto";

Que, en este contexto, con fecha 17 de abril de 2019, la señora Carolina María Vilchez Carrasco – Directora de la Dirección Desconcentrada de Cultura – Piura, a través del Expediente de Registro N° 00015523, textualmente indicó:

"(...) Tengo el agrado de dirigirme a usted para expresarle mi saludo cordial y en atención al documento a) de la referencia manifestar que la Unidad de Patrimonio Arqueológico Inmueble de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Piura del Ministerio de Cultura ha realizado la supervisión de campo respectiva constatando que el Condominio La Pochita, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Piura, se encuentra totalmente construido, por lo que no procede la tramitación del Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos - CIRA; ni del Plan de Monitoreo Arqueológico (PMA). Cabe mencionar que para realizar una intervención arqueológica en cualquiera de sus modalidades, en espacios públicos o privados, se debe contar con autorización del Ministerio de Cultura; las cuales en ningún caso serán otorgadas en vías de regularización, según dispone el Art. 12° del D.S. N°003-2014-MC "Reglamento de Intervenciones Arqueológicas";

Que, con Oficio N° 227-2019-OPUyR/MPP, de fecha 24 de abril de 2019, la Oficina de Planificación Urbana y Rural, textualmente indicó a la Directora de la Dirección Desconcentrada de Cultura Piura:

"(...) Por el presente tengo a bien dirigirme a Usted para saludarle y en atención a documento de la referencia, en el cual su representada nos indica que el predio Condominio La Pochita se encuentra totalmente construido, por lo que no procede la tramitación del Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos - CIRA, ni del Plan de Monitoreo Arqueológico (PMA). Teniendo en cuenta el Decreto Supremo N° 11-2017-VIVIENDA en su Artículo 41° inciso 1), es que solicito aclarar si el referido predio se encuentra sobre áreas de interés arqueológico, histórico o patrimonio cultural, para efectos de poder determinar la procedencia de la Habilitación Urbana de Oficio Condominio La Pochita, Reiterando que sobre dicho predio se encuentra edificaciones preexistentes con más de 10 años tal como indica el expediente de la Habilitación Urbana presentada a ésta entidad";

Que, con Expediente de Registro N° 0019080, de fecha 15 de mayo de 2019, la Dirección Desconcentrada de Cultura Piura, a través del Oficio N° D000032-2019-DDC PIU/MC de fecha 13 de mayo de 2019, textualmente indicó al señor Ing. Hugo F. Mercado Rodríguez – Oficina de Planificación Urbana y Rural:

"(...)Es grato dirigirme a usted, para saludarle cordialmente y a la vez, en atención al documento de la referencia, mediante el cual solicita aclarar el predio condominio La Pochita, se encuentra sobre áreas de interés arqueológico, histórico o patrimonio cultural, se remite al presente el Informe N° 00007-20197-DDC PIU/MC; mediante el cual la Unidad de Patrimonio Arqueológico Inmueble da cuenta de la supervisión de campo, indicando que no es posible determinar la existencia o no de evidencias arqueológicas por cuanto el área se encuentra construida. Así mismo se ha efectuado la superposición del citado predio con la Base de Datos de Sitios Arqueológicos de Piura, dando como resultado que no se encuentra en superposición con sitios arqueológicos registrados a la fecha, siendo dicha base de datos permanentemente actualizada";

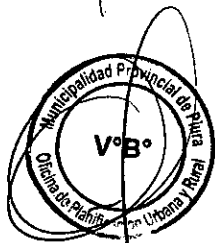
Que, con fecha 24 de mayo de 2019, la División de Habitación y Expansión Urbana, emitió el Informe N° 267-2019-DHyEU-OPUyR/MPP, indicó a la Oficina de Planificación Urbana y Rural, habiendo subsanado las observaciones realizadas por su despacho le derivo el presente expediente para su revisión y posterior opinión legal correspondiente;

Que, ante lo actuado la Oficina de Planificación Urbana y Rural, con Informe N° 083-2019-OPUyR/MPP, de fecha 21 de junio de 2019, remitió el presente expediente a la Gerencia Territorial y de Transportes, textualmente señaló:

"(...) Que, de conformidad con el artículo 24°-B de la Ley N° 29898, Ley que modifica la Ley N° 29090; que establece que cuando el predio matriz se encuentra afectado parcialmente, puede aprobarse la habilitación urbana de oficio excluyendo la zona afectada: se cuenta con el informe N° 714-2018-DHyEU-OPUyR/MPP de fecha 13 de noviembre del 2018, en donde se indica que el predio se encuentra con afectación vial por la Avenida Los Tallanes, según Certificado de Zonificación N° 253-2018, en un área de 435.66 m2; para lo cual en cumplimiento a la norma se está considerando como Lote 04 para cesión vial, la cual no será parte componente de la Habitación Urbana de Oficio, estando obligados los propietarios a ceder gratuitamente la superficie del predio afecto a la vía pública indicada en dicho certificado. Asimismo, el artículo 24.B de la Ley N° 29898 Ley que modifica la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y el Decreto Legislativo N° 1426, que modifica la Ley N° 29090, respecto a la Improcedencia de la Habitación Urbana de Oficio, determina que la propiedad no se debe encontrar en litigio ni superpuesta con otros predios; por lo que se cuenta con el Informe N° 012-2019-DC-OPUyR/MPP, Informe N° 310-2018-DHyEU-OPUyR/MPP (FOLIO 113) e Informe N° 08-2018-JDAB-DHYEU-OPU/MPP (folio 112) indicando que el predio no se encuentra superpuesto con ningún otro predio según sus coordenadas; sin embargo, revisado el Certificado de Búsqueda Catastral de la SUNARP del 21.02.2018 que indica cinco (05) superposiciones, al respecto se hace la siguiente aclaración:

- Superposición con el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 04015872, en un área de 68.59 m2, corresponde al Predio Rústico La Providencia, de propiedad del Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI; siendo una superposición gráfica registral con el Lote de Terreno perteneciente al Fundo Pochita. Esto debido a que ambos Predios Rústicos "Pochita" y "La Providencia" son fundos colindantes, estando La Providencia al sur de Pochita;

- Superposición con el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 04016091, en un área de 5,268.79 m2, corresponde al Predio Rústico Pochita, de propiedad del Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI; cabe indicar que en dicha partida obra un asiento de correlación de partidas registrales, en la cual se establece que la partida N° 04016091 debió haberse independizado del predio inscrito en la partida electrónica N° 04022408 (Ficha Registral N° 030798) del registro de predios de Piura, la cual constituye su antecedente registral. Cabe indicar que la partida electrónica N° 04022408 (Ficha Registral N° 030798), también es el antecedente registral de la partida N° 04026790 que corresponde al Lote de terreno perteneciente al Fundo Pochita que es materia de Habitación Urbana de Oficio;



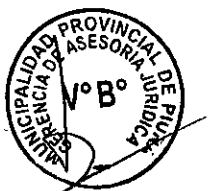
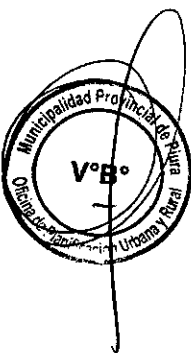
- Superposición con el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 11021478, en un área de 387.92 m2, corresponde al predio La Pochita, de propiedad del señor Espinoza Barba Oswaldo Salvador. Al respecto, mediante escritura pública de compra venta N° 1280 de una franja de terreno que otorga el señor Oswaldo Salvador Espinoza Barba a favor de Vincenzo Capurro Sotillo, Don Gianfranco Paolo Capurro Sotillo y Don Ezzio Capurro Sotillo de un área de terreno de 334.00 m2., correspondiendo esta área a la Partida Electrónica N° 11021478, la cual a la fecha no ha sido regularizada (mediante la Independización correspondiente) en dicha partida electrónica. Por lo tanto, al haberse transferido la propiedad al haberse adquirido la franja de terreno inscrita en la Partida Electrónica N° 11021478, a favor de los señores CAPURRO, no existe superposición;

- Superposición con el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 00012094, en un área de 94.92 m2., corresponde a un terreno de propiedad del Ministerio de Defensa - Marina de Guerra del Perú, siendo una superposición grafica registral, ya que físicamente ambos predios están delimitados por cerco perimétrico existente, no habiendo discrepancia entre los propietarios. La propiedad del Ministerio de Defensa - Marina de Guerra del Perú, está ubicada al sur del Lote de Terreno perteneciente al Fundo Pochita; supuestamente en duplicidad registral con el Predio Rústico La Providencia;

- La superposición con el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 04026790, en un área de 5,337.39 m2., corresponde al Lote de Terreno perteneciente al Fundo Pochita materia de la Habilitación Urbana de Oficio; por lo tanto, al tratarse del predio materia de análisis, no es una superposición. Por lo cual, en atención al análisis precedente el Lote de Terreno perteneciente al Fundo Pochita materia de la Habilitación Urbana de Oficio no se encuentra en superposición con propiedad de terceros. Por lo tanto, se ha determinado que el expediente no está inmerso en los supuestos contemplados en el Artículo 24°-B respecto a la Improcedencia de la Habilitación Urbana de Oficio; como son: que la zona a habilitar de oficio no tiene en trámite ante la Municipalidad Provincial de Piura, ningún procedimiento de habilitación urbana, ni de regularización de una habilitación urbana 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 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio; que no está sobre zonas declaradas de interés arqueológico, histórico o patrimonio cultural; ni se encuentra en zona de riesgo para la salud, la vida o integridad física de la población; asimismo la propiedad no se encuentra en litigio ni superpuesta con otros predios, en ese sentido resulta **PROCEDENTE** habilitar de oficio el predio en cuestión. En tal sentido, se remite a su despacho el presente informe, para su correspondiente informe y trámite para informe legal de la Gerencia de Asesoría Jurídica por corresponder de acuerdo al marco legal vigente; asimismo, se adjunta también al presente, el proyecto de Resolución de Alcaldía para su revisión por parte de la Gerencia de Asesoría Jurídica”;

Que, ante lo señalado, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emitió el Informe N° 1075-2019-GAJ/MPP, de fecha 02 de julio de 2019, textualmente manifestó:

“(…) La Ley N° 29090, en adelante la Ley, reglamentada por el D. S. N° 011-2017-Vivienda, regula los diferentes tipos de habilitaciones urbanas y edificaciones. La base legal aplicable a la habilitación urbana de oficio la encontramos en el artículo 24 de la ley, así como del artículo 37° al 45° de su reglamento. La declaración de habilitación urbana de oficio es un procedimiento administrativo, según pasos detallados en el artículo 43° del reglamento, por el cual los municipios distritales, Provinciales emiten un acto administrativo que declara habilitado de oficio un predio matriz ubicado en zonas urbanas consolidadas, que a la vez, dispone la inscripción registral del cambio de uso del predio de rústico a urbano. Los efectos de esta resolución municipal, se detallan en el artículo 44° del reglamento. En el presente caso, el órgano técnico a



cargo del procedimiento ha verificado que el predio en mención no se encuentra inmerso dentro de los supuestos contemplados en el artículo 24-B respecto de la improcedencia de la Habilitación Urbana de Oficio por lo que resulta procedente la emisión de la Resolución de Alcaldía que así lo declare. Ahora bien, revisado el Proyecto de Resolución de Alcaldía que se advierte que este se encuentra acorde a la normatividad vigente por lo que se recomienda su emisión debiendo continuarse con el trámite correspondiente";

Que, con Informe N° 451-2019-GTyT/MPP, de fecha 03 de julio de 2019, emitido por la Gerencia Territorial y de Transportes, remitió lo actuado a la Gerencia Municipal, a fin de que continúe con el trámite correspondiente, tomando en cuenta lo informado por la Gerencia de Asesoría Jurídica;

Que, en mérito a lo expuesto y de conformidad con el proveído del despacho de la Gerencia Municipal de fecha 03 de julio de 2019 y en uso de las atribuciones conferidas a esta Alcaldía por la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 en el artículo 20° numeral 6);

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR la **HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO** del predio denominado "La Pochita" con Área de **5,337.39 m²** (0.5337 Has), ubicado en la Zona Norte del Distrito de Piura, en el sector denominado Ejidos del Norte, del Distrito, Provincia y Departamento de Piura, conformada por el predio rustico inscrito en la Partida Registral N° 04026790 Zona Registral N° I de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos inscrito en esta Partida a favor de EZZIO CAPURRO SOTILLO, GIANFRANCO PAOLO CAPURRO SOTILLO y VICENZO CAPURRO SOTILLO excluyendo el área de Cesión Vial con Total de Área de **435.66 m²** y Perímetro de **104.70** metros lineales necesarios para ejecución de la Avenida Los Tallanes de sección P-P según Plano de Vías y secciones viales (PV) y Conforme al Certificado de Zonificación y Vías N°253-2018, quedando un área útil a habilitar de oficio de **4,901.73 m²**, conforme a los argumentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR la Memoria Descriptiva y Planos de la Habilitación Urbana de Oficio del predio "La Pochita", siendo los siguientes: Plano de Ubicación y Localización (UL); Plano Topográfico (PT); Plano Perimétrico (PP); Plano de Vías y secciones viales (PV); Plano de Manzaneo (PM); Plano de Lotización (LT); Plano de lote 01 (L-01); Plano de lote 02 (L-02) Plano d lote 03 (P-03) Plano de lote 04 (P-04) que forman parte de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR el Cuadro General de Áreas del predio denominado "La Pochita", ubicado en el Sector de Los Ejidos del Norte del Distrito, Provincia y Departamento de Piura contenidos en la Memoria Descriptiva y Planos que se adjuntan a la presente Resolución y que es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS		
USO	AREA m ²	PORCENTAJE %
AREA BRUTA	5,337.39	100.00
AREA RESIDENCIAL UTIL PARA VIVIENDA A HABILITAR DE OFICIO	4,901.73	91.83
AREA DE AFECTACION DE VIAS A EXCLUIR CESION VIAL	435.66	8.16
AREA DE APORTES	0.00	0.00

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER la Inscripción Registral del cambio de uso de rústico a urbano (Residencial Densidad Alta y Comercio Zonal de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano vigente), del predio denominado "La Pochita", ubicado en la Zona Norte de Los Ejidos del Norte Distrito, Provincia y Departamento de Piura del área útil a habilitar de oficio de 4,901.73 m² al haberse declarado mediante la presente Resolución la Habilitación Urbana de Oficio de acuerdo a los Planos, Memoria Descriptiva y relación de propietarios, acto que se formalizará mediante gestión individual de LOS PROPIETARIOS ante el Registro de Predios de la Zona Registral de Piura.

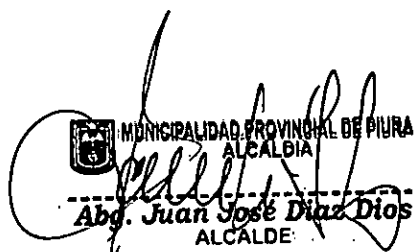
ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER la Inscripción Registral del Lote N°04 componente de la Habilitación Urbana de Oficio "La Pochita" a favor de la Municipalidad Provincial de Piura por lo tanto parte del Margesí de Bienes municipales considerando que el Lote N°04 es área de Cesión Vial con Total de Área de 435.66 m² y Perímetro de 104.70 metros lineales necesarios para ejecución de la Avenida Los Tallanes, área que de acuerdo al Artículo N° 56, de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, son bienes de uso y dominio público.

ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER que el Lote N°04 componente de la Habilitación Urbana de Oficio "La Pochita" al ser área de cesión vial es de contribución obligatoria por lo tanto permanecerá temporalmente ocupada por los administrados hasta que la Municipalidad Provincial de Piura determine la liberación física del espacio afecto para la adecuada ejecución física del proyecto vial, debiendo los propietarios proceder en dicho momento a la restitución de su cerco perimétrico dentro de los límites del área útil habilitada de Oficio, para lo cual los propietarios deberán presentar una Declaración Jurada Notarial, donde cedan a título gratuito a favor de la Municipalidad Provincial de Piura únicamente la superficie del predio afectado a utilidad pública con un área total de 435.66m2 correspondiente al lote N° 04.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- APROBAR el Valor de las Obras de la Habilitación Urbana de Oficio "La Pochita", equivalente a S/.105,868.00 (Ciento Cinco Mil Ochocientos Sesenta y Ocho con 00/100 Soles).

ARTÍCULO OCTAVO.- NOTIFÍQUESE a la Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Administración, Gerencia Territorial y Transportes, Oficina de Planificación Urbana y Rural, Oficina de Planificación Territorial, Oficina de Asentamientos Humanos, División de Catastro, División de Habilitación y Expansión Urbana de la Municipalidad Provincial de Piura y a los propietarios a quienes se deberá alcanzar copia de Memoria Descriptiva y Planos Aprobados, para los fines que estime correspondiente

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ALCALDÍA
Abg. Juan José Díaz Dios
ALCALDE