



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N° 0950-2019-A/MPP

San Miguel de Piura, 10 de octubre de 2019.

VISTOS:

El Expediente de Registro N° 0034008, de fecha 19 de agosto de 2019, sobre solicitud de emisión de planos faltantes y resolución aclaratoria – **PREDIO LA POCHITA**, presentada por don **EZZIO CAPURRO SOTILLO**; Informe N° 565-2019-DHyEU-OPUyR/MPP, de fecha 25 de septiembre de 2019, emitida por la División de Habilitación y Expansión Urbana; Informe N° 115-2019-OPUyR/MPP, de fecha 25 de septiembre de 2019, emitido por la Oficina de Planificación Urbana y Rural; Informe N° 1626-2019-GAJ/MPP, de fecha 04 de octubre de 2019, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; Informe N° 784-2019-GTyT/MPP, de fecha 04 de octubre de 2019, emitido por la Gerencia Territorial y de Transporte; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 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, de acuerdo al artículo 6° de la ley acotada, establece que la Alcaldía es el órgano ejecutivo del Gobierno Local, el Alcalde es el representante legal de la Municipalidad y su máxima autoridad administrativa; y en el artículo 43° que las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 671-2019-A/MPP, de fecha 22 de julio de 2019, textualmente se resolvió:

"(...) 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° 1 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 de 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 ÚTIL 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 Margés 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";

Que, conforme al documento del visto, Expediente de Registro N° 0034008, de fecha 19 de agosto de 2019, el señor EZZIO CAPURRO SOTILLO, solicitó emisión de Planos faltantes y Resolución Aclaratoria que apruebe dicha documentación de la Habilitación Urbana de Oficio del Predio denominado LA POCHITA, textualmente manifestó:

"(...) Aprovecho la oportunidad en brindarle mis más sinceras deferencias hacia su persona y a la vez solicitarle, documentación faltante a efectos de poder Inscribir en



Los Registros Públicos la Habilitación Urbana de Oficio de mi Predio denominado "LA POCHITA", de acuerdo a lo que señala la Ley N° 29090, Ley de Regulación de licencias de Habilitación Urbana y licencias de Edificación y sus Reglamentos, con lo que paso a Exponer de acuerdo a lo siguiente: Que, según el Reglamento de licencias de Habilitación Urbana y licencias de Edificación aprobado mediante D.S. N° 011-2017-VIVIENDA, Capítulo VIII, Art. 42°, inciso c), señala que el Plano que indica los lotes ocupados y las alturas de los lotes existentes es parte de la documentación técnica firmada por el funcionario municipal que lo aprueba. Que, según la referencia a), en el Artículo Primero se declara la Habilitación Urbana de Oficio del Predio denominado "La Pochita", así mismo, en el Artículo segundo se aprueba la Memoria Descriptiva y Planos de la Habilitación Urbana de Oficio, siendo el 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 de Lote 03 (L-03) Y Plano de Lote 04 (L-04). Que, el 22 de Julio del presente, se ingresó a los Registros Públicos de Piura el Expediente con el Título N° 2019-01721797, siendo observado mediante esquila el 13 de Agosto del 2019, según la referencia b), donde se identifica la carencia del Plano que indica los lotes ocupados y las alturas de los lotes existentes, además de NO estar identificados en la documentación presentada a los funcionarios que la aprueban (sello y firma), estando solo el visto de la División de Habilitación y Expansión Urbana. Que, es en ese sentido que para la continuidad del trámite de Inscripción de la Habilitación Urbana de Oficio en los Registros Públicos, se requiere la documentación solicitada como RESOLUCIÓN ACLARATORIA y PLANOS DE LOTES OCUPADOS Y ALTURA DE LOTES EXISTENTES, de acuerdo al Reglamento licencias de Habilitación Urbana y licencias de Edificación aprobado mediante D.S. N° 011-2017-VIVIENDA, así, mismo Planos y Memorias generales con Sello y Firma del Funcionario que aprueba la Habilitación Urbana de Oficio";

Que, ante lo expuesto, la División de Habilitación y Expansión Urbana, mediante Informe N° 565-2019-DHy EU-OPUyR/MPP, de fecha 25 de septiembre de 2019, textualmente indicó;

"(...) Que según a esquila de Observaciones emitida por SUNARP con N° del TITULO 2019-01721797, indica que: no se cumple con adjuntar el plano que indica los lotes ocupados y las alturas de edificación existentes, considerando que en el asiento 600002 de la partida N° 04026790 consta inscrita una declaratoria de fabrica del predio matriz, y tampoco la resolución presentada aprueba dichos planos, además todos los documentos técnicos solo cuentan con un sello y visto de la División de Habilitación Urbana y Expansión Urbana, es decir no se identifica al funcionario que los aprueba (sello y firma). En este sentido se ha procedido a levantar las observaciones para lo cual se ha proyectado una Resolución aclaratoria donde se aclara la Resolución de Alcaldía N° 0671-2019-AIMPP, donde se aprueba el plano de nomenclatura (LO) detallándose los lotes ocupados y su altura de edificación, y se deja constancia que la fabrica inscrita en el asiento 600002 de la partida N° 04026790 corresponde al lote N° 02. Asimismo los planos y memoria descriptiva se sellaron y firmaron por parte de la jefatura de esta división, debiendo también ser firmados por su jefatura. Cabe indicar que la atención del presente expediente es con carácter de URGENTE ya que el levantamiento de observaciones emitida por SUNARP tiene un plazo establecido. Anexo proyecto de Resolución de Alcaldía y 3 juegos de planos y memorias descriptivas para la firma correspondiente";

Que, ante lo indicado, la Oficina de Planificación Urbana y Rural, con Informe N° 115-2019-OPUyR/MPP, de fecha 25 de septiembre de 2019, remitió lo actuado a la Gerencia Territorial y de Transportes, a fin de que sea derivado a la Gerencia de Asesoría Jurídica;



Que en ese contexto, la Gerencia de Asesoría Jurídica, a través del Informe N° 1626-2018-GAJ/MPP, de fecha 04 de octubre de 2019, textualmente recomendó:

"(...) Con la finalidad de absolver la consulta, es necesario realizar un análisis del marco normativo de los hechos: Tenemos que como se ha manifestado en los antecedentes, mediante Esquela de Observación de la Propiedad Inmueble (PI 05) N° de Título 2019-01721797, emitida por SUNARP, nuestra entidad hace el levantamiento de las observaciones, por lo que se emite el Proyecto de Resolución de Alcaldía Aclaratoria la Resolución de Alcaldía N° 671-2019-A/MPP. De conformidad con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, "Ley Orgánica de Municipalidades", nuestra Entidad puede, bajo nuestra autonomía administrativa, y en relación al 20° y 43 de la misma ley, podemos emitir Resolución de Alcaldía, aclarando la Resolución de Alcaldía N° 671-2019-A/MPP, y así subsanar las observaciones emitidas por SUNARP. Por lo expuesto en el presente Informe, esta Gerencia opina que es PROCEDENTE el Proyecto de Resolución, donde se aclare las observaciones emitidas por SUNARP";

Que, ante lo señalado, la Gerencia Territorial y de Transportes, mediante Informe N° 784-2019-GTYT/MPP, de fecha 04 de octubre de 2019, remitió lo actuado a la Gerencia Municipal, textualmente informó:

"(...) hacer de su conocimiento del documento referencial d) de la Jefatura de la División Habilitación y Expansión Urbana, Arq. XENIA SAAVEDRA BARRENTE, informe que 'Se ha levantado las observaciones para lo cual se ha proyectado una Resolución Aclaratoria de Alcaldía N° 671-2019-AfMPP, donde se aprueba el plano de nomenclatura (LO) detallándose los lotes ocupados y su altura de edificación..."; para lo cual anexa 03 juegos de planos y Memoria Descriptiva, asimismo remite Proyecto de RESOLUCION DE ALCALDÍA aprobando la Habilitación Urbana de Oficio "la Pochita". Al respecto, con lo informado por Gerente de Asesoría Jurídica de acuerdo al INFORME N° 1626-2019, el mismo que declara PROCEDENTE la emisión de la Resolución de Alcaldía donde se aclare las observaciones emitidas por SUNARP";

Que, en mérito a lo expuesto y de conformidad con el proveído del despacho de la Gerencia Municipal de fecha 07 de octubre 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.- ACLARAR la RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 671-2019-A/MPP, de fecha 22 de julio de 2019, que aprueba la Habilitación Urbana de Oficio del Predio LA POCHITA, cumpliendo con aprobar el plano con nomenclatura (LO), en el cual se detallan los lotes ocupados y su altura de edificación; dejándose constancia que la fabrica inscrita en el asiento B00002 de la partida N° 04026790 corresponde al lote N° 02, conforme a los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR copia de la presente Resolución de Alcaldía a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos "SUNARP"

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR la presente a la Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Administración, Gerencia Territorial y de Transportes, Oficina de Planificación Urbana y Rural, Oficina de Planificación Territorial, Oficina de Asentamientos Humanos, División de Catastro, División de Habilitación y Expansión Urbana, y a los **PROPIETARIOS** a quienes de le deberá alcanzar copia de Memoria Descriptiva y Planos Aprobados, para los fines que estime correspondiente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL PIURA
ALCALDÍA
[Firma]
Ing. Pierre Gabriel Gutierrez Medina
ALCALDE (a)