



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

Nº 918-2016-A/MPP

San Miguel de Piura, 12 de octubre de 2016.

Visto: el documento Memorando Nº 073-2015-OPUyR/MPP de fecha 11 de Agosto de 2015, elaborado por la Jefa de la Oficina de Planificación Urbana y Rural; Informe Nº797-2015-DHyEU-OPUyR/MPP de fecha 04 de Septiembre de 2015 elaborado por el Jefe de la División de Habilitación y Expansión Urbana, el Memorando Nº 123 -2015-OPUyR/MPP de fecha 19 de Octubre de 2015, elaborado por la Jefa de la Oficina de Planificación Urbana y Rural; Informe Nº 005-2015-JDAB-DHyEU-OPUyR/MPP de fecha 09 de Noviembre de 2015, elaborado por el Jefe de la División de Habilitación y Expansión Urbana; Memorando Nº 134-2015-OPUyR/MPP de fecha 01 de Noviembre de 2015 elaborado por la Jefa de la Oficina de Planificación Urbana y Rural, del terreno rústico denominado Urb. "Vista Alegre", ubicado en el Sector de Los Ejidos, en la Zona Norte de la ciudad de Piura, inscrito en la Partida Registral Nº 11055021, Zona Registral Nº I de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

CONSIDERANDO:

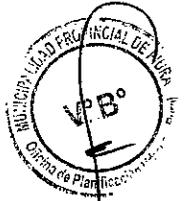
Que, de conformidad con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la cual establece que los Gobiernos Locales gozan de Autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia, la autonomía que la Constitución Política del Perú que establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de carácter administrativo, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el numeral 3.6.1) del Artículo 79º de la Ley Nº 27972 - 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, correspondiéndole 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, el Artículo 24º de la Ley Nº 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificada por la Ley Nº 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 habilitación urbana. Para estos casos las municipalidades emitirán la resolución que declare habilitados de oficio dichos predios y dispone la inscripción registral de uso de rústico a urbano. La inscripción individual registral será gestionada por su propietario.

Que, el literal 3) del Artículo 10º 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, la declaración de habilitación urbana de oficio, es un proceso administrativo que por sus particularidades es excepcional y resulta procedente ante la verificación por parte de la

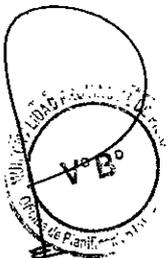


Autoridad Municipal de tres supuestos: que el predio se encuentre registralmente calificado como rústico, que esté ubicado en zonas urbanas consolidadas y; que cuente con edificaciones destinadas a viviendas y además complementarias a dicho uso, con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público e inscrito registralmente como predio rústico.

Que, mediante Informe N° 615-2016-GTyT-MPP de fecha 06 de Octubre del 2016, emitido por el Gerente Territorial y Transportes, remite la propuesta de Habilitación Urbana de Oficio del terreno denominado Urb. "Vista Alegre", situado en el Distrito de Piura, Provincia de Piura, de acuerdo a los planos: Ubicación y Localización (UL-01); Perimétrico (PP-01); Trazado y Lotización (PTL); Manzaneo y Vías (MV-01); Topográfico Curvas de Nivel (TCN-01); Redes y Conexiones Domiciliarias de Agua Potable, (RCDAP-01); Conexiones Domiciliarias de Alcantarillado (CDA-01), Sub Sistema de Distribución Secundaria Acometidas Domiciliarias (SDSAD-01), Sistema de Drenaje Pluvial (SDP-01) y Sistema de Drenaje Pluvial (PLC-01); fundando la misma en el Informe N° 366- 2016-OPUyR/MPP de fecha 23 de Setiembre del 2016 de la Oficina de Planificación Urbana y Rural, el Informe N° 708-2016-DHyEU-OPUyR/MPP de fecha 15 de Setiembre de 2016, emitido por el Jefe de la División de Habilitación y Expansión Urbana, e Informe Legal N° 1251-2016-GAJ/MPP de fecha 28 de Setiembre del 2016 que indican que el predio rústico ubicado en la zona Norte de Piura, denominado Urbanización "Vista Alegre", registralmente se encuentra calificado como predio rústico, inserto dentro de una zona urbana consolidada, con edificaciones de carácter residencial, trazos viales, manzaneo y lotización definida, acorde con los planes urbanos. No presenta superposición de áreas con predios de terceros, cuenta con servicios públicos domiciliarios de agua, pozos sépticos, energía eléctrica y comunicaciones conectados a predios independientes. En cuanto a los servicios públicos complementarios, se ha constatado que se encuentra dotado de servicios urbanos para atender las necesidades de su entorno, cumpliendo de esta manera con las características físicas señaladas en el artículo N° 24, de la Ley 29090, modificado por la Ley N° 29898 y su Reglamento D.S. N° 008-2013-VIVIENDA, en la que establece que las municipalidades declaran la Habilitación Urbana de Oficio de los predios registralmente calificados como rústicos, ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuenten con edificaciones y servicios públicos domiciliarios. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la Habilitación Urbana;



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 de la zona denominada Urb. "VISTA ALEGRE" ubicado en el distrito de Piura, dándoles a conocer la intención de la Municipalidad de Piura de sanearlos, y se procedió a elaborar el expediente técnico que sustenta la declaración de habilitación urbana de oficio, elaborándose también una relación de los propietarios de los lotes con sus respectivas firmas, cuyas hojas certificadas por el Notario, se adjuntan.



Que, de acuerdo a los antecedentes registrales, del predio rustico de la Urb. "Vista Alegre" ubicado en la Zona Norte de Los Ejidos, se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 11055021 en la cual se especifica que el área es de 4.2513 Has. (42,513.00 m²) y un perímetro de 1,580.86 ml.

Que, la Municipalidad Provincial de Piura al proceder a realizar el levantamiento topográfico del área de la Urbanización "Vista Alegre", ha verificado y comprobado que tanto el área, perímetro, así como los límites y linderos que encierra la figura geométrica es de 1.921009 Has. (19,210.09 m²) y un perímetro de 1,527.77 ml., no coincide con lo consignado en la Partida N° 11055021, haciendo la aclaración que el área actual es menor en 2.3303 Has., con respecto al área registrada.



Que, efectuando el análisis respectivo, con los planos que se adjuntan en la Memoria Descriptiva, tomando en consideración que la configuración urbana de las ciudades cambia constantemente, especialmente en las manzanas no consolidadas, es decir con construcción definitiva de material noble, y con los continuos ensanchamientos de las vías, se puede deducir que la pérdida de los 23,303 m² de área se debe a esta razón: por ensanchamientos circundantes de la manzana y además por la superposición con predios colindantes.

Que, el predio está considerado dentro del Área de Tratamiento Normativo, con zonificación: RDA – Residencial de 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 del 04 de Setiembre del 2014.

Que, el valor de las obras de habilitación urbana asciende a S/. 63,500.00 (Sesenta y Tres Mil Quinientos con 00/100 Soles):

- Sistema Eléctrico : S/. 27,000.00
- Sistema de Agua y desagüe : S/. 36,500.00
- Total Valorizado : S/. 63,500.00

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; en ese sentido resulta procedente habilitar de oficio el predio en cuestión.

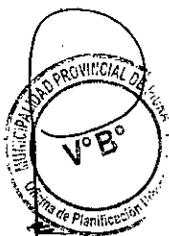
Que, estando a los Informes N° 366-2016-OPUyR/MPP de fecha 23 de Setiembre de la Oficina de Planificación y Expansión Urbana, que contiene el Informe Técnico N° 708-2016-DHyEU-OPUyR/MPP de fecha 15 de Setiembre 2016 e Informe Legal N° 1251-2016-GAJ/MPP del 28 de Setiembre del 2016 y al amparo de lo regulado en la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, modificada por la Ley N° 29898; del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA; de la Ordenanza N° 388-MSS; del Decreto de Alcaldía N° 11-2011-MSS; y de conformidad con el proveído de la Gerencia Municipal de fecha 07 de Octubre de 2016, en uso de las facultades conferidas por los Artículos 20°, numeral 6, y 43° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO del predio denominado Urb. "VISTA ALEGRE", ubicado en la Zona Norte del Distrito de Piura, en el sector denominado Ejidos del Norte, conformada por el terreno inscrito en la Partida Registral N° 11055021.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR los planos: Ubicación y Localización (UL-01); Altimétrico (PP-01); Trazado y Lotización (PTL); Lotes Consolidados (LC-01); Manzaneo y Alineamiento (MV-01); Topográfico Curvas de Nivel (TCN-01); Conexiones Domiciliarias de Agua Abastecible, (CDA-01); Conexiones Domiciliarias de Alcantarillado (CDA-01), Redes de Conexiones Domiciliarias de Energía eléctrica (CDE-01 y Memoria Descriptiva que forman parte de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- RECTIFICAR el área de 4.2513 Has. (42,513.00 m²) que se menciona en la Partida Registral N°11055021, por el área real encontrada y verificada que es de 1.921009 Has. (19,210.09 m²).



ARTÍCULO CUARTO.- APROBAR consecuentemente el Cuadro General de Áreas del predio denominado Urbanización "VISTA ALEGRE", ubicado en el Sector de Los Ejidos del Norte del Distrito de Piura contenidos en la Memoria Descriptiva y Planos de Lotización que se adjuntan a la presente Resolución, **así como también la independización y titularidad de los predios de la relación adjunta.**

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER la Inscripción Registral del cambio de uso de rustico a urbano del predio denominado Urb. "VISTA ALEGRE", ubicado en la Zona Norte de Los Ejidos del Norte del Distrito de Piura, al haberse declarado la Habilitación Urbana de Oficio, de acuerdo a los Planos, Memoria Descriptiva y relación de propietarios que forman parte de la presente Resolución, acto que se formalizará mediante la gestión individual del propietario ante el Registro de Predios de la Zona Registral de Piura. Las áreas de las vías de acuerdo al Artículo N° 56, de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, son bienes de uso y dominio público.

ARTÍCULO SEXTO.- APROBAR el Valor de las Obras de la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización "VISTA ALEGRE", equivalente a S/. 63,500.00 (Sesenta y Tres Mil Quinientos con 00/100 Soles).

ARTÍCULO SEPTIMO.- DESE cuenta a la Gerencia Municipal, Gerencia Territorial y Transportes, Oficina de Planificación Urbana y Rural, Oficina de Planificación Territorial, Oficina de Asentamientos Humanos, División de Catastro; a la División de Habilitación y Expansión Urbana, y a los interesados deberán alcanzar un juego del expediente técnico con la respectiva Resolución.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, CÚMPLASE Y ARCHIVES

Municipalidad Provincial de Piura
Oscar Raul Miranda Martiño
Dr. Oscar Raúl Miranda Martiño
ALCALDE

