



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

Nº 923-2016-A/MPP

San Miguel de Piura, 13 de octubre de 2016.

Visto: El Memorando Nº 073-2015-OPUyR/MPP de la Oficina de Planificación Urbana y Rural, Informe Nº 797-2015-DHyEU-OPUyR/MPP de la División de Habilitación y Expansión Urbana, el Memorando Nº 123 -2015-OPUyR/MPP de la Oficina de Planificación Urbana y Rural, Informe Nº 005-2015-JDAB-DHyEU-OPUyR/MPP, Memorando Nº 134-2015-OPUyR/MPP, del terreno rústico denominado Urb. "La Providencia" ubicado en la Zona Norte de la ciudad de Piura, sector de los Ejidos del Norte, inscrito en la Ficha Nº 032242, Partida Registral Nº 00018942, Zona Registral Nº I de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

CONSIDERANDO:

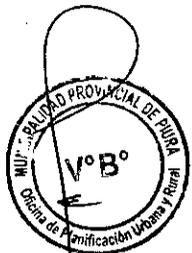
Que, de conformidad con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la cual establece que los Gobiernos Locales gozan de Autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia, la autonomía que la Constitución Política del Perú que 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, 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, 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. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de habilitación urbana.

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.

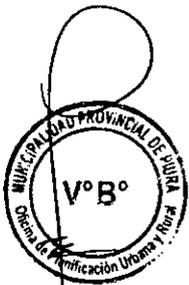
Que, mediante Informe N° 614-2016-GTyT-MPP del 06 de Octubre del 2016, emitido por el Gerente Territorial y Transportes, remite la propuesta de Habilitación Urbana de Oficio del terreno denominado Urb. "La Providencia", situado en el distrito de Piura, provincia de Piura, de acuerdo a los planos PLC-01 Ubicación y Localización; P-01 Perimétrico; PTL-01 Trazado y Lotización; PLC-01 Lotes Consolidados; PMV-01 Manzaneo y Vías; RCDA-01 Redes y Conexiones Domiciliarias de Agua Potable, CRDA-01 Conexiones Domiciliarias de Alcantarillado y AD-01 Redes de Acometidas Domiciliarias de Energía eléctrica, fundando la misma en el Informe N° 356-2016-OPUyR/MPP del 16 de Setiembre del 2016, emitido por la Jefa de la Oficina de Planificación Urbana y Rural, que contiene el Informe Técnico N° 680-2016-DHyEU-OPUyR/MPP, del 06 de Setiembre del 2016 emitido por el Jefe de División de Habilitación y Expansión Urbana, e Informe Legal N°839-2016-GAJ/MPP de fecha 05 de Julio del 2016, que indican que el predio rústico ubicado en la zona Norte de Piura, en el sector denominado La Providencia de Los Ejidos del Norte, 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 predio 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 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 así como los ocupantes de la zona denominada "LA PROVIDENCIA", ubicado en el distrito Piura y se elaboró el expediente técnico que sustenta la declaración de habilitación urbana de oficio;



Que, de acuerdo a los antecedentes registrales, del predio rustico de la Urb. La Providencia ubicado en la Zona Norte de Los Ejidos, se encuentra inscrito en la Ficha N° 032242, Partida Registral N° 00018942 en la cual se especifica que el área es de 3.56 Has. (35,600.00 m²), pero cuando se inició el proyecto de habilitación se pudo verificar que la extensión superficial del predio es de 3.515635 Has. (35,156.35 m²); los linderos del predio son: por el Norte con la Universidad Privada Antenor Orrego, con una línea recta de 275.68 ml.; por el Sur colinda con la Urbanización Los Geranios con una línea recta de 281.46 ml y por el Oeste con la APV Los Rosales y el Sub Lote 01, con una línea quebrada de 05 tramos: primer tramo D-E con 67.01 ml; segundo tramo E-F con 13.75 ml; tercer tramo F-G con 10.40 ml; cuarto tramo G-H con 6.80 ml, y quinto tramo H-A con 37.81 ml.



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; 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 (...)



Que, asimismo 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/. 894,098.00 (Ochocientos Noventa y Cuatro Mil Noventa y ocho con 00/100 Soles):

- Sistema Eléctrico : S/. 288,000.00
- Sistema de Agua y desagüe : S/. 606,098.00
- Total Valorizado : S/. 894,098.00

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° 356-2016-OPUyR/MPP del 16 de Setiembre del 2016, que contiene el Informe Técnico N° 680-2016-DHyEU-OPUyR/MPP, del 06 de Setiembre del 2016 e Informe Legal N° 839-2016-GAJ/MPP, de fecha 05 de Julio 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 y del Decreto de Alcaldía N° 11-2011-MSS; y de conformidad con el proveído de la Gerencia Municipal de fecha 10 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:

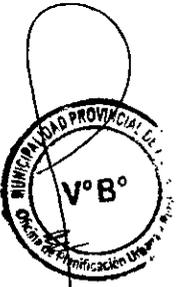
ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO del predio denominado Urb. "LA PROVIDENCIA", ubicado en la Zona Norte del Distrito de Piura, en el sector denominado Ejidos del Norte, conformada por el terreno inscrito en la Ficha N° 032242, Partida Registral N° 00018942.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR los planos PLC-01 Ubicación y Localización; P-01 Perimétrico; PTL-01 Trazado y Lotización; PLC-01 Lotes Consolidados; PMV-01 Manzaneo y Vías; RCDA-01 Redes y Conexiones Domiciliarias de Agua Potable, CRDA-01 Conexiones Domiciliarias de Alcantarillado, AD-01 Redes de Acometidas Domiciliarias de Energía Eléctrica y Memoria Descriptiva que forman parte de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- RECTIFICAR el área de 3.56 Has. (35,600.00 m²) que se menciona en la ficha registral N° 032242, Partida Registral N° 00018942, por el área real encontrada y verificada que es de 3.515635 Has. (35,156.35 m²).

ARTÍCULO CUARTO.- APROBAR consecuentemente el Cuadro General de Áreas del predio denominado Urb. "La Providencia", 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 rustico a urbano del predio denominado Urb. "La Providencia", ubicado en la Zona Norte de Los Ejidos

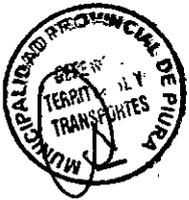
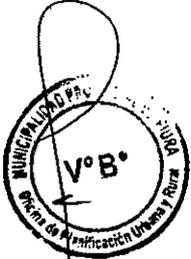


del Distrito de Piura, al haberse declarado la Habilitación Urbana de Oficio, de acuerdo a los planos PLC-01 Ubicación y Localización; P-01 Perimétrico; PTL-01 Trazado y Lotización; PLC-01 Lotes Consolidados; PMV-01 Manzaneo y Vías; RCDA-01 Redes y Conexiones Domiciliarias de Agua Potable, CRDA-01 Conexiones Domiciliarias de Alcantarillado y AD-01 Redes de Acometidas Domiciliarias de Energía Eléctrica 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 "La Providencia", equivalente a S/. 894,098.00 (Ochocientos Noventa y Cuatro Mil Noventa y ocho 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 Habilitación y Expansión Urbana, División de Catastro y a los interesados.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, CÚMPLASE Y ARCHIVASE



Municipalidad Provincial de Piura
Oscar Raúl Miranda Martino
Dr. Oscar Raúl Miranda Martino
ALCALDE