



Resolución de Alcaldía

N° 158-2015-A/MPP
San Miguel de Piura, 5 de febrero de 2015

VISTO:

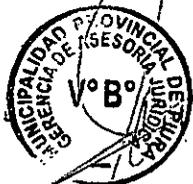
El Expediente de Registro N° 00039094 de fecha 14 de Julio de 2014, presentado por la Sra. **ELIA JACINTA MUÑOZ QUINTEROS**, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 218-2013-A/MPP de fecha 22 de febrero de 2013, se declara procedente la solicitud presentada por el Secretario General del sector Susana Higushi Sr. Francisco Florencio Castillo Gonza, respecto a la demolición de los autodenominados lotes 17 y 18 ubicados en la manzana "A" de la UPIS Luis Antonio Eguiguren; en el Segundo Artículo de la citada resolución se dispone autorizar al Procurador a iniciar las acciones legales para conciliar con las personas Marleny García Cisneros y Don Arturo Castro Mogollón quienes a la fecha vienen ocupando los autodenominados lotes 17 y 18 del sector antes citado;

Que, mediante Expediente N° 43382-2013 el Secretario General del sector Susana Higushi señor Francisco Florencio Castillo Gonza, solicita desistirse del procedimiento y dejar sin efecto la Resolución de Alcaldía N° 218-2013-A/MPP, en razón a la reconsideración del apoyo que viene recibiendo de la población del sector, alegando que puede efectuarse el cambio de uso del terreno; en atención a ello, la Oficina de Asentamientos Humanos mediante Informe N° 04-2014-OAH/MPP de fecha 06 de enero de 2014, señala que los lotes donde se encuentran posesionados los señores Marleny García Cisneros y Don Arturo Castro Mogollón están considerado como Área de Reserva Urbana y técnicamente es compatible y procedente efectuar el cambio de uso de **ÁREA DE RESERVA URBANA A VIVIENDA**;

Que, la Oficina de Asentamientos Humanos a través del Informe N° 502-2014-DSF-OAH/MPP de fecha 05 de Diciembre de 2014, señala que en concordancia a los artículos 1°, 2°, 3° y 4° de la Ley N° 28687, y a los artículos 4°, 5° y 6° del Decreto Supremo N° 006-2006-Vivienda y la Resolución de Alcaldía N° 585-2013-A/MPP del 17 de mayo de 2013, la Oficina de Asentamientos Humanos tiene facultades para tramitar cambios de uso de áreas sólo en el marco de formalización de terrenos en amparo de la Ley N° 28687, tal como se presenta en este caso; Asimismo, de acuerdo a la información técnica, ha quedado probado que el Área de Reserva Urbana, no es parte de la vía pública, sino que se reserva para aquellos lotes pendientes de formalización o saneamiento físico legal que tienen posesión física, en donde la Ley N° 28687 es aplicable al caso materia de Cambio de Uso, de Área de Reserva Urbana a Residencial. En tal sentido, al quedar probado que el Área de Reserva Urbana no es parte de la vía pública, sino que se reserva para aquellos lotes



pendientes de formalización o saneamiento físico legal, es que corresponde dejar sin efecto Resolución de Alcaldía N° 218-2013-A/MPP de fecha 22 de febrero de 2013, que declara procedente la solicitud presentada por el Secretario General del sector Susana Higushi señor Francisco Florencio Castillo Gonza, respecto a la demolición de los autodenominados lotes 17 y 18 ubicados en la manzana "A" de la UPIS Luis Antonio Eguiguren. Por lo que al dejarse sin efecto la Resolución de Alcaldía N° 218-2013-A/MPP de fecha 22 de febrero de 2013, se debe autorizar a la Oficina de Asentamientos Humanos en atención a la Resolución de Alcaldía N° 585-2013-A/MPP, a realizar el procedimiento de Cambio de Uso de Área de Reserva Urbana a Uso Residencial, esto con la finalidad de lotizar los lotes que se les autodenominado 17 y 18 y emitir las constancias de posesión para su posterior titulación de acuerdo a Ley;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica en una primera oportunidad emitió el Informe N° 269-2014-GAJ/MPP, de fecha 06 de febrero de 2014, para dejar sin efecto la Resolución de Alcaldía N° 218-2013-A/MPP y se dispone el cambio de uso los citados lotes; sin embargo, se había considerado el artículo 37 del Decreto Supremo 027-2003-Vivienda, el mismo que se encuentra derogado artículo 2° del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA y que no correspondía aplicar al caso, toda vez que dichas zonas se regulan con la Ley N° 28687 y los Decretos Supremos 006-2006-Vivienda, Decretos Supremos 021-2006-Vivienda, Decretos Supremos 007-2006-Vivienda, Decretos Supremos 004-2009-Vivienda. Con Informe N° 502-2014-DSF-OAH/MPP de fecha 05 de Diciembre de 2014, que contiene la Carta N° 263-2014-JIZR-MPP, se da cuenta del informe técnico que en concordancia a los artículos 1°, 2°, 3° y 4° de la Ley N° 28687, y a los artículos 4°, 5° y 6° del Decreto Supremo N° 006-2006-Vivienda y la Resolución de Alcaldía N° 585-2013-A/MPP del 17 de mayo de 2013, en la cual la Oficina de Asentamientos Humanos se encuentra legitimada para ejecutar cambios de uso de áreas sólo en el marco de formalización, que en el presente caso es posible ejecutarlo. Asimismo, indica que el mencionado proceso de formalización de dicho sector, la posesión que ostentan los moradores de los lotes 17 y 18 de la manzana "A", han verificado que no ocupan la vía pública, por lo que mediante Resolución Jefatural N° 006-2012-OAH/MPP se le consideró como Área de Reserva Urbana, que significa que en aquellos lotes pendientes de formalización o saneamiento físico legal que tienen posesión física, donde la Ley N° 28687 es aplicable; sin embargo, se encuentra observado por la Resolución de Alcaldía N° 218-2013-A/MPP.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica a través del Informe N° 127-2015-GAJ/MPP de fecha 14 de Enero de 2015, señala que de los actuados, se desprende que en un primer momento se emitió la Resolución de Alcaldía N° 218-2013-A/MPP de fecha 22 de febrero de 2013, que declara procedente la solicitud presentada por el Secretario General del sector Susana Higushi señor Francisco Florencio Castillo Gonza, respecto a la demolición de los autodenominados lotes 17 y 18 ubicados en la manzana "A" de la UPIS Luis Antonio Eguiguren por cuanto se encontraban en Área de Reserva Urbana; sin embargo, su despacho mediante Informe N° 269-2014-GAJ/MPP de fecha 06 de febrero de 2014, opinó porque se deje sin efecto la Resolución de Alcaldía N° 218-2013-A/MPP de fecha 22 de febrero de 2013, la misma que fue observado por cuanto se había empleado una norma que no correspondía, más aún que se encontraba y se encuentra derogada;

Que, asimismo la Gerencia de Asesoría Jurídica opina: 1. Dejar sin efecto la Resolución de Alcaldía N° 218-2013-A/MPP de fecha 22 de febrero de 2013, que declara procedente la solicitud presentada por el Secretario General del sector Susana Higushi señor Francisco Florencio Castillo Gonza, respecto a la demolición de los autodenominados



lotes 17 y 18 ubicados en la manzana "A" de la UPIS Luis Antonio Eguiguren. 2. Disponer a la Oficina de Asentamientos Humanos, en atención a la Resolución de Alcaldía N° 585-2013-A/MPP que le otorga facultades, a iniciar el procedimiento de cambio de uso de: Área de Reserva Urbana a Residencial y 3. Concluido el procedimiento de Cambio de Uso, la Oficina de Asentamientos Humanos debe efectuar el procedimiento de emisión de constancias de posesión y/o titulación de acuerdo a ley;

Que, estando a lo expuesto, de conformidad con el proveído de Gerencia Municipal de fecha 22 de Enero de 2015; y en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 20° inciso 6) de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Dejar sin efecto la Resolución de Alcaldía N° 218-2013-A/MPP de fecha 22 de febrero de 2013, que declara procedente la solicitud presentada por el Secretario General del sector Susana Higushi Sr. Francisco Florencio Castillo Gonza, respecto a la demolición de los autodenominados lotes 17 y 18 ubicados en la manzana "A" de la UPIS Luis Antonio Eguiguren; en mérito a los considerandos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Disponer a la Oficina de Asentamientos Humanos, en atención a la Resolución de Alcaldía N° 585-2013-A/MPP que le otorga facultades, a iniciar el procedimiento de cambio de uso de: Área de Reserva Urbana a Residencial.

ARTÍCULO TERCERO.- Concluido el procedimiento de Cambio de Uso, disponer a la Oficina de Asentamientos Humanos efectuar el procedimiento de emisión de constancias de posesión y/o titulación de acuerdo a ley.

ARTÍCULO CUARTO.- Comuníquese a la Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Oficina de Asentamientos Humanos, a la interesada, para su conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.




Municipalidad Provincial de Piura
Dr. Oscar Raúl Miranda Martino
ALCALDE

