MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGAY

Resolución de Gerencia Municipal Nº 0858-2018-MPY

Yungay, 12 NOV. 2018

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 00006088-2018, de fecha 09 de agosto del 2018, mediante el cual el administrado Francisco Cirilo Lomote Lomote, solicita certificado de zonificación y vías, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo prescrito en el Artículo 194º de la Constitución Política del Perú modificado mediante Leyes de Reforma Constitucional Nº 27680 y 28607 que determinan que las municipalidades provinciales y distritales, son órganos de gobierno local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico concordante con el art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley Nº 27972;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 00006088-2018, de fecha 09 de agosto del 2018, el administrado Francisco Cirilo Lomote Lomote solicita Certificado de Zonificación y Vías, ya que se encuentra realizando trámites a favor del bien inmueble materia de certificación. Adjunta constancia de posesión expedido por el Juez de Paz de Yungay, recibos de pago de autoavalúo, búsqueda de registro de predios, certificado de búsqueda catastral, Carta N° 0070-2018-MPY/07.10, Memoria Descriptiva y Plano del bien inmueble;

Que, mediante Informe Legal N° 206-2018-MPY/ALE/EMRG, de fecha 24 de agosto del 2018, el Asesor Legal en Procesos de Contrataciones – Obras de la Municipalidad, opina porque se requiera al administrado Francisco Cirilo Lomote Lomote, cumpla con presentar el documento faltante (título de propiedad y/o copia literal de dominio), concediéndole el plazo de cinco días, bajo apercibimiento de resolver su pedido formulado mediante expediente administrativo de la referencia, con la documentación obrante en el expediente administrativo;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 00006993-2018, de fecha 13 de setiembre del 2018, el administrado Francisco Cirilo Lomote Lomote, dando respuesta al requerimiento que se le ha efectuado mediante Carta N° 0077-2018-MPY/07.10, de fecha 04 de setiembre del 2018; manifiesta que no cuenta con titulo de propiedad a la fecha, por lo que esta realizando los trámites correspondientes en mérito a la posesión que ostenta, por lo que debe considerarse de acuerdo a la constancia;

Que, debe tenerse en cuenta que la Constancia de Posesión de fecha 13 de junio del 2018, expedido por el Juez de Paz de Única Nominación de Yungay, ya obraba en los antecedentes; pues, una copia de la misma ya fue presentada por el propio administrado con su solicitud primigenia;

Que, según Informe N° 284-2018-MPY/07.13/EC, de fecha 14 de agosto del 2018, emitido por la Especialista en Catastro; según el TUPA, los requisitos para solicitar el Certificado de Zonificación y Vías son: FUT o solicitud dirigida al Alcalde, Memoria Descriptiva Plano de ubicación en coordenadas UTM, y copia del título de propiedad y/o copia literal de dominio actualizado. Para concluir diciendo que no cumple con los requisitos estipulados en el TUPA institucional;

Que, según Informe N° 379-2018-MPY/07.13, de fecha 15 de agosto del 2018, emitido por el Jefe de la División de Desarrollo Urbano y Rural, resulta incoherente en cuanto a los requisitos exigidos en el TUPA institucional, para el otorgamiento del Certificado de Zonificación y Vías, toda vez que dicha certificación es un requisito indispensable para el saneamiento físico y legal de predios, ubicado en la zona urbana y expansión urbana. Por lo que no se puede exigir título de propiedad, por las razones antes expuestas, recomendando dar trámite a la solicitud del administrado, en base al informe de la Especialista en Catastro, toda vez que la zonificación se encuentra precisado en el Plan de Desarrollo Urbano 2017-2026, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 034-2016, ya se encuentra zonificado;

Que, según el Numeral I del Artículo 14° de la Ley de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones N° 29090, el Certificado de Zonificación y Vías, es el documento emitido por las municipalidades provinciales o por la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, en las que se especifican los parámetros de diseño que regula el proceso de habilitación urbana de un predio y deberá contener los siguientes aspectos: a) Zonificación de acuerdo al Plan Integral de Zonificación, aprobado por ordenanza de la municipalidad provincial; b) Afectación de vías que forman parte del Plan Vial Provincial y/o Distrital; c) Usos de los suelos permisibles y compatibles; d) Coeficientes máximos y mínimos de edificación; e) Área de lote normativo; f) Cuadro de aportes reglamentarios; f) Calificación de bien cultural inmueble, de ser el caso; g) Fecha de emisión. El Certificado de Zonificación y Vías deberá emitirse en un plazo máximo de cinco (5) días útiles y tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses;

Que, como puede apreciarse, para el otorgamiento del Certificado de Zonificación y Vías, es necesaria la presentación de un título de propiedad y/o copia literal de dominio actualizado; a fin de verificar las áreas consignadas en los mismos documentos para determinar el área del lote normativo, los aportes reglamentarios, afectación de vías, entre otros datos, que están relacionados al derecho dominial;

Que, por otro lado, el Certificado de Zonificación y Vías, no es requisito para el saneamiento físico y legal de un inmueble, tal como puede verse del Artículo 505° del Código Procesal Civil; por lo que, en todo caso, para obtener el Certificado de Zonificación y Vías, el administrado recurrente, previamente deberá sanear el inmueble que posee, a fin de obtener su título de propiedad;

Que, mediante Informe Legal N° 519-2018-MPY/ALE, de fecha 20 de setiembre del 2018, el Asesor Legal Externo de esta Municipalidad opina porque mediante Resolución de la Gerencia que corresponda, deberá declararse improcedente el otorgamiento del Certificado de Zonificación y Vías, solicitado por el administrado

Francisco Cirilo Lomote Lomote, por incumplimiento de los requisitos exigidos por el TUPA Institucional;

Que, mediante Carta N° 0171-2018-MPY/GIyDL/DDUyR, de fecha 27 de setiembre del 2018, el Jefe de la División de Desarrollo Urbano y Rural pone de conocimiento del administrado Francisco Cirilo Lomote Lomote que su pedido no podrá ser atendido, por no haber presentado todos lo requisitos que estipula el TUPA Institucional, tales como (Título de Propiedad y/o copia literal de dominio actualizado);

Que, con Expediente Administrativo N° 00007846-2018, de fecha 18 de octubre del 2018, el administrado Francisco Cirilo Lomote Lomote pone de conocimiento que no cuenta con titulo de propiedad, y solicita el certificado de zonificación y vías para realizar el saneamiento físico y legal del bien inmueble materia de posesión, que además ha sido merituado en muchas oportunidades por el personal de la Municipalidad, quienes han constatado que viene poseyendo de forma pública, continua y pacífica. Adjunta el Certificado de Posesión con fines de saneamiento físico legal N° 014-2018-MPY/07.10, otorgado por la Municipalidad Provincial de Yungay;

Que, mediante Informe N° 0551-2018-MPY/07.10, de fecha 30 de octubre del 2018, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Local remite los actuados para la emisión de la resolución correspondiente;

Estando a las consideraciones antes expuestas y de acuerdo a la facultad conferida en el párrafo tercero del Artículo 39º de la Ley Nº 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, y conforme a la delegación de facultades mediante Resolución de Alcaldía N° 001-2018-MPY, de fecha 04 de enero del 2018, y con las visaciones respectivas;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE el otorgamiento del Certificado de Zonificación y Vías, solicitado por el administrado Francisco Cirilo Lomote Lomote, por incumplimiento de los requisitos exigidos por el TUPA Institucional.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR, la presente Resolución al administrado, Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Local, División de Desarrollo Urbano y Rural, y demás áreas correspondientes para su conocimiento, cumplimiento y demás fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGAY
Lic. Martín Santiago Pais Léctor
GERENTE MUNICIPAL