



# Municipalidad Provincial de Paita

## RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

"Año del Centenario de Machu Picchu para el Mundo"  
"Año del Sesquicentenario de la Creación Política de la Provincia de Paita"

Nº 669-2011-MPP/A  
Paita, 12 de julio del 2011



**VISTO:** La Carta Nº 053-2011-MDLH-A de fecha 19 de abril del 2011, la Municipalidad Distrital de la Huaca, remite documentación relacionada a la inmatriculación del Centro Poblado Villa Santa Ana Sector B; para tal efecto, remite los planos perimétricos y de ubicación, plano de trazado lotizado, memoria descriptiva y el Acuerdo de Consejo que aprueba la nomenclatura de las vías; y,

### CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades son órganos de Gobierno Local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 194º de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley Nº 27680 Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre Descentralización, concordado con el artículo II del Título Preliminar y artículo 4º de la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.



Que, la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley Nº 27972, artículo 73º, numeral 1, apartado 1.4., señala como una de las competencias y funciones específicas de los Gobiernos Locales, el saneamiento físico legal de Asentamientos Humanos; asimismo, la Ley Nº 28687, Ley de desarrollo y Complementaria de Formalización de la propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, señala que las Municipalidades Provinciales asumieron la competencia en el proceso de formalización de la propiedad.



Que, de acuerdo al artículo 3º, inciso 3.2, del Título I del Decreto Supremo Nº 006-2006-Vivienda, que aprueba el reglamento del Título I de la Ley Nº 28687, referido a la formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por posesiones informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, señala que se considera Centros Poblados a: Aquellos lugares del territorio nacional con fines urbanos identificado con un nombre conformado por un conjunto de viviendas habitadas con ánimo de permanencia, destinadas principalmente a vivienda, vivienda - Comercio, Casa Huerta u otro similar, cuyos pobladores cuenten con documentos que acredite su posesión o con escrituras imperfectas u otros títulos de propiedad que no hayan sido inscritos en el registro y/o presenten deficiencias, que impidan dicha inscripción.



Que, mediante el documento del visto, la Municipalidad distrital de la Huaca, presenta el expediente Técnico Inmatriculación del Centro Poblado Villa Santa Ana Sector B, adjuntando a).- Expediente de Inmatriculación del Centro Poblado Villa Santa Ana Sector B, elaborado por la Municipalidad Distrital de la Huaca, b).- Informe de Estimación de Riesgos, c).- Informe de Inspección y Prospección en que se tiene como Áreas de Expansión Urbana, en el Distrito de la Huaca - Paita; dando cumplimiento a los requisitos estipulados en los artículos 16º, 18º y 44º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobados: Resolución Nº 540-2003-SUNAR/SN (21/11/2003), modificado por Resolución Nº 215-2004-SUNARP/SN.



Que, se pretende la aprobación del trámite para la inmatriculación a favor del Estado de los predios que forman parte del Centro Poblado denominado Villa Santa Ana Sector B, a favor de la Municipalidad de Paita. Al respecto, cabe indicar que los centros poblados son concebidos como "Aquellos lugares del territorio nacional, con fines urbanos, identificados con su nombre, conformado por un conjunto de viviendas habitadas con ánimo de permanencia, destinados principalmente a vivienda, vivienda - comercio, casa huerta u otro similar, cuyos pobladores cuenten con documentos que acrediten su posesión o con escrituras imperfectas u otros títulos de propiedad que no hayan sido inscrito en el Registro y/o presenten deficiencias que impidan dicha inscripción".



Que, teniendo en cuenta la necesidad de vivienda, principalmente de poblaciones históricamente marginadas, las Municipalidades como órgano de gobierno local que promueven el desarrollo integral de las comunidades, deben realizar acciones tendientes a procurar el uso y disfrute de las poblaciones que acceden a una vivienda en condiciones adecuadas, promoviendo acciones de saneamiento físico - Legal de los Asentamientos Humanos y de posesiones informales.

Que, considerando que el equipo técnico de la Municipalidad de la Huaca ha presentado el expediente técnico para inmatricular la expansión que integra el centro poblado Villa Santa Ana Sector B con un área de 219,577.77 m<sup>2</sup> y un perímetro de 2,210.31 ml, la misma que está



# Municipalidad Provincial de Paita

## RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

ubicada en la margen izquierda de la carretera Sullana - Paita a la altura del kilómetro 31 en el Distrito de la huaca. De ese modo, considerando que la posesión informal no cuenta con un plano ubicado e inscrito, es necesario se apruebe e inscriba el plano de trazado y lotización con un área útil de 161,455.60 m<sup>2</sup> y un área reservada de 3,327.30 m<sup>2</sup>; toda vez que es indispensable para la inscripción en el registro público correspondiente, pues así lo dispone los artículos 44° y 45° del Reglamento de Inscripción del Registro de Predios.

Que, la Subgerencia de Planeamiento, Catastro y Asentamientos Humanos, ha realizado el análisis correspondiente, arribando a la conclusión que la documentación presentada en el expediente técnico cumple con los requisitos establecidos en los artículos 16°, 18° y 44° del Reglamento de Inscripción del Registro de Predios. No obstante ello, se hace mención que para efectos de continuar con el trámite de inmatriculación, debe dejar sin efecto la Resolución de Alcaldía N° 503-2009-MPP/A de fecha 19 de agosto del 2009 que aprueba el expediente técnico de saneamiento físico legal sobre Centro Poblado Villa Santa Ana Sector B - La Huaca.

Que, mediante informe del Estudio de Estimación y Riesgo, presentado por el Doctor Juan Francisco Moreano Segovia e Ingeniero Raúl Izquierdo Gonzáles el cual ha sido remitido al Secretario Técnico del Comité Regional de Defensa Civil, cumpliendo con lo normado en la Directiva N° 016-2006/INDECI, se determina que el sector B del Centro Poblado Villa Santa Ana, en las condiciones actuales en lo referente a la ubicación Geográfica del Perú dentro del Gran Cinturón de Fuego del Pacífico el que se caracteriza por su alta actividad sísmica volcánica, a la calidad de las viviendas, al nivel socio cultural y económico, se encuentra expuesto a riesgo medio ante los peligros de sismo, Inundación Pluvial. Asimismo, en dicho estudio de estimación de riesgo, se dan las recomendaciones necesarias para ser desarrolladas sobre las manzanas afectadas del Centro Poblado Villa Santa Ana Sector B; y, que se encuentran en riesgo medio y riesgo alto, con la finalidad de que cuando se cumplan dichas recomendaciones el riesgo estimado desaparezca.

Que, mediante Informe del Evaluador Arqueólogo; Arquitecto Juan Manuel Oliva Nuñez se llegó a concluir que dentro del Centro Poblado Villa Santa Ana Sector B no hay posibilidades que existan evidencias arqueológicas, indicándose que existen montículos de desmonte y basura identificados con los UTM, siguiente: Montículos 1: 504738E. - 9456614N. Montículo 2: 504572E. - 9456366N, las mismas que han sido esparcidas por los fabricantes de ladrillo artesanal de esta zona, que a menudo la transita; en ese sentido; al existir restos arqueológicos, resulta viable la formalización del Centro Poblado.

Que, área que ocupa el Centro Poblado Villa Santa Ana Sector B, con 219,577.77 m<sup>2</sup>, y un perímetro de 2,210.31 ml, no cuenta con plano perimétrico, por lo que resulta procedente la aprobación e inscripción en el registro de predios del plano, con código N° PP-01-2011-MDLH-DIDU-DOPC, del Centro Poblado Villa Santa Ana Sector B, ubicado en la margen izquierdo de la Carretera Sullana - Paita a la altura del Km 31 en el Distrito de la Huaca, Provincia de Paita, Departamento de Piura. Asimismo, se advierte que no cuenta con plano de Trazado y Lotización aprobado e inscrito, por lo que resulta procedente la aprobación e inscripción en el Registro de Predios del plano Trazado y Lotizado del Centro Poblado Villa Santa Ana Sector B, ubicado en la margen izquierdo de la carretera Sullana - Paita a la altura del Km 31 en el Distrito de la Huaca, Provincia de Paita, Departamento de Piura, con un área útil de 161,455.60 m<sup>2</sup> y área reservada de 3,327.30 m<sup>2</sup>, distribuido en 18 manzanas, que hacen un total de 263 lotes; ello teniendo en consideración que el área técnica de esta entidad se ha pronunciado dando la conformidad con ambos planos. En ese sentido, para efectos de establecer el correspondiente saneamiento del Centro Poblado Villa Santa Ana Sector B del distrito de la Huaca, es necesario que se disponga la formalización de la posesión informal.

Que, hay que tener en consideración que a través de la Resolución de Alcaldía N° 503-2009-MPP/A de fecha 19 de mayo del 2009, se aprobó el reconocimiento del Centro Poblado Villa Santa Ana Sector B - La Huaca; no obstante ello, según lo informado, el título presentado ha sido objeto de tacha por la Superintendencia de Registro Público; por lo tanto en aras de continuar con el proceso de formalización se propone dejar sin efecto la Resolución que aprueba el reconocimiento. Sin embargo, consideramos que no corresponde dejar sin efecto el acto de reconocimiento de la posesión informal del Centro Poblado Villa Santa Ana Sector B, toda vez que las acciones de saneamiento y reconocimiento ya habían sido dispuestas y autorizadas por el Consejo Municipal, por ello no es imprescindible que el Pleno del Consejo emita en nuevo Acuerdo en el sentido que apruebe el reconocimiento del mencionado Centro Poblado.

Que, mediante Informe N° 253-2011-GAJ/MPP de fecha 09 de febrero del 2011, la Gerencia de Asesoría Jurídica, considerando que existe opinión favorable de la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamiento Humanos opina que se disponga o apruebe





# Municipalidad Provincial de Paita

## RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

administrativamente las acciones tendientes para la inmatriculación del Centro Poblado Villa Santa Ana Sector B - La Huaca, que importa el proceso de saneamiento mediante la aprobación de los planos perimétrico, de trazado y lotización.

Por las consideraciones expuestas, proveído S/N de fecha 10 de junio del 2011 de la Gerencia Municipal y con las facultades que confiere la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972.

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Inmatricular a favor del Estado, representado por la Municipalidad Provincial de Paita el área 219,577.77 m<sup>2</sup> para el Centro Poblado Villa Santa Ana Sector B de acuerdo a lo señalado en el cuarto considerando y al plano con código Nº PP 001-2011-MDLH-DIDU-DOPC.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Ratificar para su inscripción en los Registros de Predios que el área total de 219,577.77 m<sup>2</sup>, y el perímetro de 2,210.31 ml. constituyen el plano periférico del Centro Poblado Villa Santa Ana Sector B, que se encuentra ubicado a la margen izquierda de la carretera Sullana - Paita, a la altura del Km. 31 en el distrito de La Huaca, Provincia de Paita, Departamento de Piura.

**ARTÍCULO TERCERO:** Aprobar el Plano de Trazado y Lotización del Centro Poblado Villa Santa Ana Sector B, ubicado a la margen izquierda de la carretera Sullana - Paita, a la altura del Km. 31 en el Distrito de la Huaca, Provincia de Paita, Departamento de Piura, con un área útil de 161,455.60 y reservada de 3,327.30 m<sup>2</sup>, distribuido en 18 manzanas, que hacen un total de 263 lotes, de conformidad al plano trazado y lotizado con Código Nº PTL 001-2011-MDT-DIDU-DOPC.

**ARTÍCULO CUARTO:** Aprobar la formalización de lotes de vivienda a Título Gratuito que cuenta con áreas mayores de 300 m<sup>2</sup> de acuerdo a plano trazado y lotización con Código: Nº PLT 001-2011-MDT-DIDU-DOPC.

**ARTÍCULO QUINTO:** Aprobar la inscripción de todos los lotes del Sector B del Centro Poblado Villa Santa Ana con carga por encontrarse en Zona de Riesgo Medio ante los peligros del sismo, Inundación Pluvial, Lluvias intensas, Plagas, Contaminación Ambiental e Incendio Urbano y también inscribir con carga todos los lotes contenidos en las manzanas B (22 Lotes), C (4 Lotes) y D (11 Lotes) por encontrarse en Zona de Riesgo Alto ante el peligro de inundación pluvial; las mismas que se levantará y cancelará cuando haya cumplido subsanar la totalidad de las recomendaciones del informe técnico de INDECI en concordancia con el artículo 1º del Decreto Supremo Nº 028-2006-VIVIENDA, tal como lo señala el Quinto considerando de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEXTO:** Aprobar para su inscripción en el Registro de Predios el Cuadro de Distribución de Áreas de Plano Trazado y Lotización del Centro Poblado Villa Santa Ana Sector B, que se encuentra ubicado en la margen izquierda de la carretera Sullana - Paita, a la altura del Km. 31 en el distrito de la Huaca, Provincia de Paita, Departamento de Piura:

**CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE AREAS**

USO	AREA TOTAL	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	161,455.60		73.53%
AREA DE VIVIENDA	59,080.40	26.91%	
AREA DE COMERCIO	9,103.60	4.14%	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	93,271.60	42.48%	
Recreación Pública	7,428.2	3.38%	
Recreación	6,603.2	3.00%	
Parque	825.0	0.38%	
Servicios Públicos Complementarios	85,843.4	39.10%	
Maestranza Municipal	7,393.8	3.37%	
Educación	30,384.6	13.84%	
Serv. de Salud	11,684.3	5.32%	
Cementerio	36,380.7	16,57%	





# Municipalidad Provincial de Paita

## RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

AREA RESERVADA	3,327.30	1.52%
AREA DE CIRCULACION	54,794.87	24.95%
AREA TOTAL	219,577.77	100.00%

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Hágase de conocimiento lo establecido en la presente resolución a los interesados y áreas Administrativas respectivas.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE, ARCHÍVESE**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA  
Abog. Porfirio Meca Andrade  
ALCALDE

