



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN Y AYACUCHO"

RESOLUCIÓN GERENCIAL N°080-2024/MPS-GM-GDUel.

Sullana, 18 de julio del 2024.

VISTO:

El Informe N°469-2024/MPS/GDUel-SGDURyC-S-SFL-DCAM de fecha 09 de Julio de 2024 emitido por el Área de Saneamiento Físico Legal, para que se realice la modificación de la Resolución Gerencial N°269-2012/MPS-GM-GDUel, la cual adolece de un defecto subsanable; y

CONSIDERANDO:

Que, con expediente N°30556 de fecha 22.12.11 el Presidente de la Asociación Agropecuaria Villa María de Cieneguillo Centro de Sullana Sr. Hernan Romano Valdiviezo Camisan, presenta el proyecto de Habilitación Urbana de la Urbanización Popular Agropecuaria Villa María de Cieneguillo Centro – Sullana, para su posterior Aprobación.

Que, con Informe N°1512-2021/MPS-GDUel-SG.DUyR-CALP, de fecha 19.03.2011, el Área de control Urbano de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de esta Municipalidad, procede en remitir el mencionado expediente ante la Gerencia de Asesoría Jurídica, quien a través del Informe Legal N°809-2012/MPS-GAJ, de fecha 08.05.2012, concluye que previo a la Aprobación de la Habilitación Urbana, es necesario la aprobación del Planteamiento Integral de la Habilitación Urbana de la Urbanización Popular Agropecuaria Villa María Cieneguillo Centro – Sullana, de esta manera con Resolución Gerencial N°181-2012/MPS-GM-GDUel de fecha 30.05.12 se aprobó el Proyecto de Planeamiento Integral de Habilitación Urbana "Urbanización Popular Agropecuaria Villa María de Cieneguillo Centro – Sullana", con plazo de vigencia desde el 15.03.12 al 14.03.22 es decir de 10 años de duración.

Que, con Expediente N°013838 de fecha 14.06.12 el Administrado Hernán Romano Valdiviezo Camisan presenta Resolución Gerencial N°181-2012/MPS-GM-GD-GDUel de fecha 30.05.12 con la finalidad de ser anexada a sus expediente originarios N°30556 del 22.12.2011 y N°7801 del 09.04.2012, los mismos que contienen documentación que a continuación se detalla: Formularios FUHU de habilitación urbana, Memoria Descriptiva de habilitación urbana, Plano de Trazado y Lotización – Lamina PTL-01 Plano de Vías – Secciones de viales A-A, B-B,C-C,D-D,E-E,F-F y G-G, Cuadro General de Distribución de Áreas, Copia de Vigencia de Poder, Estudio de Impacto Ambiental – EIA, Estudio de Mecánica de Suelos, factibilidad de Suministro y Fijación de Punto de Diseño para la electrificación de Villa María y otros de Cieneguillo Centro – NSU-954-2006/ENOSA, Copia de Constancia de disponibilidad de Recurso Híbrido – Proyecto de Pre Inversión denominado: "Construcción del Sistema de Agua potable y letrinización en los centros poblados de Cieneguillo Sur y Centro – distrito y provincia de Sullana, expedida por la Administración Local de Agua Chira de MINAGRA- Autoridad Nacional del Agua, Copia de Minuta de Constitución y Vigencia de Poder inscrita en la partida Registral N°11002743, Copia de Ficha N°5014, debidamente inscrita en la Oficina Regional de los Registros Públicos con partida Registral N°04004425, Oficio N°050-2008CJL/GG de presentación de Proyecto de Evaluación Arqueológica, presentada ante el INC.

Que, con informe N°3996-2012/MPS-GDUel-SGDURyR-CALP de fecha 02.07.12 la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural comunica que el sector donde se ubica la mencionada Habilitación Urbana, tal como se aprecia en el Plano de Usos de Suelo vigente y aprobado a través de la O.M N°012-2009/MPS, es considerado como Zona Urbana Consolidada en la categoría de Residencial R-4, situación que lo enmarca con el cumplimiento de las condiciones indicadas en la Ley N°29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y el Decreto Supremo N°035-2006 VIVIENDA, para la DECLARACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO, el cual es el procedimiento excepcional, que faculta a las municipalidades a DECLARAR DE OFICIO la Habilitación Urbana de predios, que previamente la corporación haya identificado dentro de zonas urbanas consolidadas y que se encuentren inscritos en el Registro de Predios como rustico; Que de la revisión del expediente, la Asociación Agropecuaria Villa María de Cieneguillo Centro, se encuentra inscrita con ficha Matriz N°514 y Partida Registral N°.- 04004425 de los Registros Públicos – Sullana en calidad de Predio Rustico; a su vez, viene tributando a esta municipalidad como tal, conforme se puede corroborar en la Liquidación y Boucher's de Pago anexados a folios 132 y 133 del presente expediente;

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

.../// Viene de Resolución Gerencial N°080-2024/MPS-GM-GDUel.

Pag. 2-3

Que, asimismo, durante la inspección efectuada, se ha comprobado que, para el recorrido interior de cada sector de este asentamiento poblacional, se han diseñado vías para contar con veredas para peatones, áreas verdes en bermas laterales y la calzada para la circulación vehicular, que por cierto penetran utilizando la vía principal (carretera Panamericana a Tambogrande) e ingresan por la vía colectora que figura en Plano PU-01, denominado Planeamiento Integral; Que, la propuesta de Habilitación Urbana nace de una distribución de lotes de baja densidad por sus características iniciales de ser centro poblado agropecuario y con el tiempo se ha desmembrado por el crecimiento vegetativo de las familias, los mismos que han ido parcelando los terrenos iniciales, estableciendo una trama urbana que se califica como de DENSIDAD MEDIA R-3 compatible con R-2 DENSIDAD BAJA, pero que actualmente de acuerdo con el Plano de Usos de Suelo y Zonificación se configura como Zona Residencial de Densidad Media R-4.

Que, la Norma GH 020 del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobada por el Decreto Supremo N° 011-2006 VIVIENDA, señala que los propietarios de los terrenos a habilitar están obligados a reservar las áreas necesarias para fines de uso público, acción que es demostrable por parte de la indicada Asociación Agropecuaria al haber procedido en Reservar un área inicial de 6,912.72 m² a favor del Sector Educación como es de verse en la Copia Literal inscrita en la Partida N°. 04004425 de la Oficina Registral GRAU, anexa a Folios 205 del presente expediente.

Que, según Memoria Descriptiva y la inspección efectuada, el proyecto de Habilitación Urbana de la Asociación Agropecuaria Villa María de Cieneguillo Centro de esta ciudad, se desarrolla en un Asentamiento Humano ya consolidado tal como se aprecia en el anexo fotográfico de las tomas efectuadas en el transcurso de la fecha, por el cual se requiere formalizar con fines de Inscripción Registral a nivel de Eotización, toda vez que la indicada habilitación se desarrolla en un área de terreno de 277,080.00 m². (27.7080 há), perteneciente a la mencionada Asociación, el mismo que se encuentra debidamente inscrito en la Partida Registral N° 04004425, Ficha N°. 005014 de la Oficina de Registros Públicos del distrito y provincia de Sullana – Región Grau.

Que, el Artículo 194° (modificado por la Ley N° 27680) de la Constitución Política del Perú, establece que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y promueven el desarrollo, la economía local y la prestación de servicios públicos de su responsabilidad, ello en armonía con las políticas, planes nacionales y regionales de desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

Que, asimismo; la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, establece que es función exclusiva de las Municipalidades, en materia de Organización del espacio físico y uso del suelo, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar fiscalizaciones de habilitaciones urbanas, construcciones, remodelación o demolición de inmuebles y declaratoria de fabrica, de acuerdo a los planes y normas sobre la materia (acápite 3.6.2 del numeral 3.6 del inciso 3 del artículo 79° de la Ley N° 27972). Que, la Ley N° 29090 Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, publicada en fecha 25 de septiembre del 2007, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación, la misma que tiene la finalidad de facilitar y promover la inversión inmobiliaria y en su artículo 24 señala que "Las municipalidades provinciales, en el ámbito del Cercado y las municipalidades distritales, en su jurisdicción, identificarán los predios, registralmente calificados como rústicos, que se encuentren ubicados en zonas urbanas consolidadas, con edificaciones y servicios públicos. Para estos casos, las municipalidades emitirán la resolución que declare habilitados de oficio dichos predios, y disponga la inscripción registral de uso rústico a urbano. La inscripción individual registral será gestionada por su propietario...". Que, la Municipalidad Provincial de Sullana, se encuentra facultada a aprobar la Habilitación Urbana de Oficio, conforme lo dispone el artículo 24 de la Ley N° 29090 Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y en concordancia a lo dispuesto en la decimoséptima disposición transitoria del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27157 aprobado por Decreto Supremo N° 035-2006 VIVIENDA.

Que con informe N°1768-2012/NPS-GAJ de fecha 21.08.12 la Gerencia de Asesoría Jurídica informa que debe procederse conforme al Artículo 24 de la Ley 29090, en virtud opina por la procedencia de dicha habilitación urbana.

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

.../// viene de Resolución Gerencial N°080-2024/MPS-GM-GDUel.

Pag. 3-3

Que, estando a lo informado por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y Gerencia de Asesoría Jurídica, y en merito a lo dispuesto en la O.M N° 020-2008/MPS que aprueba el ROF de la MPS, la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA, DD.SS. 012-2004-VIVIENDA, 028-2005-VIVIENDA y 024-2008-VIVIENDA, la Ordenanza Municipal N° 012-2009/MPS, de fecha 19 de Mayo de 2009 que Aprueba el Plan Urbano Distrital de la Ciudad de Sullana Año 2009 – 2014,, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones.

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Aprobar el Proyecto de Habilitación Urbana de la Urbanización Popular Agropecuaria Villa María de Cieneguillo Centro – Sullana, el mismo que se encuentra ubicado en el Centro Poblado de Cieneguillo Centro del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

Artículo Segundo.- Precisar que la totalidad de Lotes es de 326, los mismos que están divididos en los siguientes Usos: Vivienda, Educación, Salud, Recreación, Vías y Circulación y Otros Usos; con un Área de 277,080.00 m2.

Artículo Tercero.- Notifíquese la presente resolución al Sr. Hernán Romano Valdiviezo Camizan, en su domicilio ubicado en el Caserío Cieneguillo Centro – Sullana.

Que, conforme lo dispone el art 201° de la Ley del Procedimiento Administrativo General N°27444, **"201.1 Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o instancia de los administrados, siempre que no se altere, lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión.**

201.2 La rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original"; por lo que resulta necesario realizar la rectificación en la parte resolutive del artículo primero de la Resolución Gerencial N°0269-2012/MPS-GM-GDUel de fecha 03 de septiembre del 2012, asimismo, dejando subsistente el resto del contenido establecido en la Resolución de Gerencial N°0269-2012/MPS-GM-GDUel.

Por las consideraciones expuestas y en uso de las facultades conferidas en el inciso 6° del artículo 20°, concordado con el artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades- Ley N° 27972 y demás normas legales afines;

SE RESUELVE:

Artículo Primero. – APROBAR la RECTIFICACIÓN del ARTICULO PRIMERO DE LA PARTE RESOLUTIVA de la Resolución Gerencial N° 0269-2012/MPS-GM-GDUel de fecha 03 de septiembre de 2012, conforme se precisa a continuación:

DONDE DICE:

Artículo Primero. – Aprobar el Proyecto de Habilitación Urbana de la Urbanización Popular Agropecuaria Villa María de Cieneguillo Centro – Sullana, el mismo que se encuentra ubicado en el Centro Poblado de Cieneguillo Centro del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

DEBE DECIR:

Artículo Primero. – Aprobar el Proyecto de Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Popular Agropecuaria Villa María de Cieneguillo Centro – Sullana, el mismo que se encuentra ubicado en el Centro Poblado de Cieneguillo Centro del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

Artículo Segundo. – Dejar subsistente en el resto de su contenido, correspondiente a la Resolución Gerencial N°0269-2012/MPS-GM-GDUel de fecha 03 de septiembre de 2012, en todo aquello que no se oponga la presente resolución.

Artículo Tercero. - DISPONER la Devolución del Expediente Administrativo a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento, para las acciones que correspondan y a efectos de mantenerse un único expediente de conformidad con el artículo 159 de la Ley N° 27444.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

- C.c/
- Arch.
- GM
- OGAJ

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA
INGIFREDO ROLANDO PASACHE ARAUJO
GERENTE DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA