MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY
OFICINA DE ESTADISTICA E INFORMATICA
RECIBIDO
26 OCT 2020
Hora Recibido por

Municipalidad Provincial de Huarmey

Alcaldía

Año de la Universalización de la Salud

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 0246-2020-MPH-A

Huarmey, 26 de Octubre de 2020

VISTO:

Informe Nº 0684-2020-MPH-GGT-SGFPHU de fecha 09 de octubre del 2020; Memorándum Nº 046-2020-MPH-GGT de fecha 12 de octubre del 2020;Informe Nº 283-2020-MPH-GGT-SGCYOP;Informe Nº0331-2020-MPH-GGT; Informe Legal Nº0168-2020-GAJ-MPH de fecha 21 de Octubre de 2020; Memorándum Nº1739-2020-MPH-GM de fecha 23 de Octubre del 2020; y

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la constitución Política del Perú y el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades establece que las municipalidades son órganos de gobierno local y que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, señala que la autonomía que la Constitución establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, asimismo, en su artículo IV del título preliminar de la referida ley ,prescribe que los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, Informe Nº 0684-2020-MPH-GGT-SGFPHU de fecha 09 de octubre del 2020; la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas indica que revisado los planos correspondientes, corresponde a lugar cumplir con los requisitos que exige el trámite, respecto a los colindantes se encuentran correctas, de las medidas indicadas en el plano estas coinciden con las anotaciones en la memoria descriptiva. Solicitando elaborar el certificado o de parámetros urbanísticos y edificaciones, por lo tanto la Gerencia después de revisar el expediente Aprueba y recomienda que sea derivado a la Gerencia de Asesoría jurídica para su informe correspondiente y posteriormente mediante Resolución de Alcaldía se debe de disponer la primera inscripción de dominio del predio a favor del estado peruano, representado por la Municipalidad Provincial de Huarmey y posteriormente titular al posesionario actual;

Que, mediante Memorándum Nº 046-2020-MPH-GGT de fecha 12 de octubre del 2020; la Gerencia de Gestión Territorial, indica que la Municipalidad Provincial de Huarmey a través de esta Gerencia, vienen realizando la Formalización de la Propiedad del Predio denominado el PORVENIR DEL CAMPANARIO, motivo por el cual solicita a la Sub Gerencia de Catastro y Obras Privadas, se sirva brindar lo siguiente:

- Certificado de parámetros urbanisticos
- Certificado de zonificación y vías

Que, mediante Informe Nº 283-2020-MPH-GGT-SGCYOP la Sub Gerencia de Catastro y Obras Privadas en virtud a lo solicitado informa que la Municipalidad Provincial de Huarmey, viene realizando la formalización de la propiedad del predio del PORVENIR DEL CAMPANARIO, por lo que requiere obtener el certificado de PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS, para ellos se determinara tomándose como referencia el plan de desarrollo Urbano (PDU) y el Reglamento Nacional de Edificaciones, en tal sentido se deberá de consignar en el presente certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios, los siguientes:

DATOS TECNICOS:

NOMBRES DEL PREDIO	PORVENIR DEL CAMPANARIO
UBICACIÓN	SECTOR PORVENIR DEL CAMPANARIO
AREA DE TERRENO	33 026.13 M2 (3.3026 Ha)
PERIMETRO	2 228.60m
ZONIFICACION	RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB)

CONTINÚA RESOLUCION DE ALCALDIA N° 0246-2020-MPH-A

	UNIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR	CONJUNTO RESIDENCIAL
DENSIDAD NETA	250 Hab/Ha	1250 hab/ha	1850 hab/ha
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACIONES	3 PISOS	3 PISOS + AZOTEA	5 PISOS + AZOTEA
FRENTE MINIMO NORMATIVO	15.00 m	18.00 m	18.00 m
AREA LOTE MINIMO NORMATIVO	200 m2	600.00 m2	600 m2
RETIRO FRONTAL	3.00 m	-	3.00 m
AREA LIBRE MINIMA	35%	30%	40 %

Que, mediante Informe Nº 0331-2020-MPH-GGT la Gerencia de Gestión Territorial solicita a la Gerencia de Asesoría Jurídica opinión legal correspondiente al expediente administrativo, afín que se proyecte la Resolución de Alcaldía, dando aprobación del mismo, recomendando lo siguiente:

Artículo 1:

Aprobar el plano perimétrico y la memoria descriptiva del predio porvenir del Campanario, con un área de 33 026.13 m2 y perímetro de 2228.60 ml, ubicado en el Distrito y Provincia de Huarmey-Ancash.

Artículo 2:

Dispóngase la inscripción de primera de dominio, en el registro de predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP, Zona Registral NºVII sede Huaraz, oficina registral Casma, el plano perimétrico y la memoria descriptiva que componen la inmatriculación del predio porvenir del campanario y la presente resolución de Alcaldía, se inscriben en el registro de predios a nombre del estado representado por la Municipalidad Provincial de Huarmey.

Artículo 3:

Designar el valor del terreno materia de inscripción que según el valor arancelario es 5,497.05 soles por hectárea, según Resolución Ministerial Nº350-2019-Vivienda, se aprueba la norma para la determinación de los valores arancelarios de terrenos rústicos a nivel nacional, la cual establece el procedimiento a seguir para la formulación de los valores arancelarios de terreno rústicos, Región Costa, Departamento de Ancash, Provincia de Huarmey, Distrito de Huarmey, por lo tanto se valoriza el predio el porvenir del campanario con un área de 33,026.13 M2, ubicado en el Distrito y Provincia de Huarmey del Departamento de Ancash.

Valorizando:
Área: 33,026.13 m2
33.026 has
Valor arancelario:
5,497.05 soles por hectárea
Valorizando:
33.026 x 5,497.05 =S/. 181,545.57
SON: CIENTO OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO CON 57/100 SOLES

Artículo 4°

Designar al predio el porvenir del campanario como área de expansión urbana con zonificación residencial densidad baja (RDB), en concordancia con el plan de desarrollo urbano 2020-2030 de la Ciudad de Huarmey.

Que, mediante Informe Legal Nº 0168-2020-MPH-GAJ de fecha 21 de Octubre del 2020, el Gerente de Asesoría Jurídica OPINA que en mérito al numeral 6 del artículo 20ª de la ley Nº27972 ley orgánica de Municipalidades y el artículo 4º del Decreto Supremo Nº006-2006-VIVIENDA-Decreto Supremo que aprueba el reglamento del título I de la Ley Nº 28687, referido a formalización de la propiedad informal de terrenos ocupados por posesiones informales, centro urbanos informales y urbanizaciones populares, se deberá mediante Resolución de Alcaldía: PRMIERO.- Aprobar el plano perimétrico y la memoria descriptiva del predio porvenir del Campanario, con un área de 33 026.13 m2 y perímetro de 2228.60 ml, ubicado en el Distrito y Provincia de Huarmey-Ancash, SEGUNDO.- Dispóngase la inscripción de primera de dominio, en el registro de predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP, Zona Registral NºVII sede Huaraz, oficina registral Casma, el plano perimétrico y la memoria descriptiva que componen la inmatriculación del predio porvenir del campanario y la presente resolución de Alcaldía, se inscriben en el registro de predios a nombre del estado representado por la Municipalidad Provincial de

CONTINÚA RESOLUCION DE ALCALDIA N° 0246-2020-MPH-A

Huarmey, TERCERO.- Designar el valor del terreno materia de inscripción que según el valor arancelario es 5,497.05 soles por hectárea, según Resolución Ministerial N°350-2019-Vivienda, se aprueba la norma para la determinación de los valores arancelarios de terrenos rústicos a nivel nacional, la cual establece el procedimiento a seguir para la formulación de los valores arancelarios de terreno rústicos, Región Costa, Departamento de Ancash, Provincia de Huarmey, Distrito de Huarmey, por lo tanto se valoriza el predio el porvenir del campanario con un área de 33,026.13 M2, ubicado en el Distrito y Provincia de Huarmey del Departamento de Ancash.

Valorizando:

Área: 33,026.13 m2

33.026 has

Valor arancelario:

5,497.05 soles por hectárea

Valorizando:

33.026 x 5,497.05 =S/. 181,545.57

SON: CIENTO OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO CON 57/100 SOLES

CUARTO.- Designar al predio el porvenir del campanario como área de expansión urbana con zonificación residencial densidad baja (RDB), en concordancia con el plan de desarrollo urbano 2020-2030 de la Ciudad de Huarmey;

Que, el Alcalde ejerce las funciones ejecutivas de gobierno señaladas en la presente ley mediante decreto de alcaldía, por Resolución de Alcaldía resuelve los asuntos administrativos a su cargo, de conformidad con lo señalado en el segundo párrafo del artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades –Ley N°27972;

Que, el numeral 4.1 del artículo 4° de la ley N° 28687-Ley de Desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, establece las Municipalidades Provinciales, en el ámbito de sus circunscripción territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 1.4 del artículo 73° y numeral 1.4.3 del artículo 79° de la ley N°27972.

Que, el Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA-Decreto Supremo que aprueba el Reglamento del titular I de la Ley N°28687,referido a formalización de la propiedad informal de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y Urbanización populares, regula en su artículo 4°inscripcion de dominio para casos de formalización.- los terrenos ocupados por posesiones informales y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad ***estatal se inscriben en el registro de predios a nombre del estado, representado por la Municipalidad Provincial,*** **a** cargo de la formalización de la propiedad, dejando constancia en la partida matriz del predio que el m ismo se encuentra en proceso de formalización.

Que, las Municipalidades Provinciales, en su condición de representantes del Estado, se encuentran legitimadas para emitir y otorgar todos los actos jurídicos y administrativos necesarios en el proceso de formolización y para solicitar su inscripción en el registro de predios, entendiéndose cumplido con la intervención de las municipalidades provinciales el requisito de tracto sucesivo exigido por el artículo 2015 del código civil y el articulo VI del Título Preliminar del Reglamento General de los registros públicos, cuando exista convenio al que alude el articulo2.2 de este reglamento, COFOPRI estará igualmente legítimo en los términos previstos en este párrafo;

Que, la entidad que realice el proceso de formolización remitirá a la Superintendencia de Bienes Nacionales los planos perimétricos de las posesiones informales debidamente inscritos, para su registro en el SINABIP.

CONTINÚA RESOLUCION DE ALCALDIA N° 0246-2020-MPH-A

Que, los documentos que dan merito a inscripción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5° de la citada normativa: las resoluciones, actas de conciliación e instrumentos de formalización que se emitan en el marco de la formalización de la propiedad, darán merito por si solos para su inscripción en el registro de predios, en el caso de inmatriculaciones, independizaciones, acumulaciones, subdivisiones u otras modificaciones de los predios y demás actos inscribibles, en el marco del proceso de formalización, el registrador no podrá solicitar documentos adicionales a los indicados en el párrafo que precede;

Que, el presente proyecto se realiza en el marco de la ley N°28687 ley de formalización de la propiedad informal y acceso a los servicio básicos, la cual en su reglamento establece que las municipalidades son entidades generadoras de catastro las c u ales asumen competencia exclusiva y excluyente en asuntos de formalización de predios, tal como lo establece el reglamento general de inscripción de predios de la SUNARP según su texto único de procedimientos administrativos, se plante la primera inscripción de dominio del plano perimétrico en posesiones informales del predios campanario bajo la modalidad de inmatriculación;

Que, de lo solicitado por las áreas técnicas pertinentes como es la Gerencia de Gestión Territorial, Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas respecto a la inscripción de primera de dominio a favor del Estado Peruano representado por la Municipalidad Provincial de Huarmey de un terreno denominado EL PORVENIR DEL CAMPANARIO el cual se encuentra ubicado en el sector porvenir del campanario, con una área de terreno 33 026.13 m2 (3.3026 ha) a través de la inmatriculación al respecto el reglamento de inscripciones del registro de predios de la SUNARP aprobado mediante resolución del Superintendente Nacional de los registros públicos N°097-2013-SUNARP/SN, señala en su artículo 21°.- la inmatriculación solicitada por entidades administrativas sin facultades de saneamiento y formalización se realizara en merito a los documentos que establezcan las normas especiales pertinente, asimismo en su artículo 16° define la inmatriculación.- es el acto por el cual se incorpora un predio al registro, se realiza con la primera inscripción de dominio, salvo disposición distinta;

Que, en ese orden de ideas, y de acuerdo a los informe técnicos que obran en el mencionado expediente, el cual la Gerencia de Gestión Territorial y la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habitaciones Urbanas, han señalado a través del informe N° 0684-2019-MPH-GGT-SGFPHU y del informe N°0331-2020-MPH-GGT, aprobar el expediente, en ese sentido es de indicar que al encontrase evaluado por parte de las tareas técnicas por ser de su exclusiva competencia, se deberá continuar con el trámite administrativo hasta su inscripción ante la Superintendencia Nacional de Registro Públicos-SUNARP, previo emisión del acto resolutivo de su aprobación;

Que, mediante memorándum N° 1739-2020-MPH-GM de fecha 23 de octubre del 2020; el Gerente Municipal solicita a la Oficina de Secretaria General que mediante Resolución de Alcaldía se **DISPONGA LA INSCRIPCIÓN DE PRIMERA DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO REPRESENTADO POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY DE UN TERRENO DENOMINADO PORVENIR DEL CAMPANARIO Y OTROS.**

Por los fundamentos expuestos en la parte considerativa y en el uso de las atribuciones conferidas por el Numeral 6 del Artículo 20° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, el Señor Alcalde;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR EL PLANO PERIMÉTRICO Y LA MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PREDIO PORVENIR DEL CAMPANARIO, con un área de 33 026.13 m2 y perímetro de 2228.60 ml, ubicado en el Distrito y Provincia de Huarmey-Ancash.

CONTINÚA RESOLUCION DE ALCALDIA N° 0246-2020-MPH-A

ARTICULO SEGUNDO.-DISPÓNGASE LA INSCRIPCIÓN DE PRIMERA DE DOMINIO, en el registro de predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP, Zona Registral N°VII sede Huaraz, oficina registral Casma, el plano perimétrico y la memoria descriptiva que componen la inmatriculación del predio porvenir del campanario y la presente resolución de Alcaldía, se inscriben en el registro de predios a nombre del estado representado por la Municipalidad Provincial de Huarmey,

ARTICULO TERCERO.- DESIGNAR EL VALOR DEL TERRENO materia de inscripción que según el valor arancelario es 5,497.05 soles por hectárea, según Resolución Ministerial N°350-2019-Vivienda, se aprueba la norma para la determinación de los valores arancelarios de terrenos rústicos a nivel nacional, la cual establece el procedimiento a seguir para la formulación de los valores arancelarios de terreno rústicos, Región Costa, Departamento de Ancash, Provincia de Huarmey, Distrito de Huarmey, por lo tanto se valoriza el predio el porvenir del campanario con un área de 33,026.13 M2, ubicado en el Distrito y Provincia de Huarmey del Departamento de Ancash.

Valorizando:

Área: 33,026.13 m2

33.026 has

Valor arancelario:

5,497.05 soles por hectárea

Valorizando:

33.026 x 5,497.05 =S/. 181,545.57

SON: CIENTO OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO CON 57/100 SOLES

ARTICULO CUARTO.- DESIGNAR al predio el **PORVENIR DEL CAMPANARIO** como área de Expansión Urbana con zonificación residencial densidad baja (RDB), en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano 2020-2030 de la Ciudad de Huarmey.

SEGUNDO QUINTO.- ENCARGAR el cumplimiento de la presente Resolución a la Gerencia de Gestión Territorial, Sub Gerencia de Formalización y Habilitación Urbanas y demás áreas administrativas de la Municipalidad Provincial de Huarmey.

REGISTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLASE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY

ELMER ALFONSO DUEÑAS ESPIRITU
ALCALDE