



Municipalidad Distrital
de Pimentel

CD 260

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 137-2018-MDP

Pimentel, 25 de Setiembre del 2018.

VISTO:

El informe N° 0606-18-EACS-CPT-DPTCCUR/SGDUR-MDP de la División de Control y Planificación territorial, el Informe N° 561-2018-DPTCCUR/SGDUR/MDP, de la División de Planificación Territorial, Catastro y Control Urbano y Rural, Informe N° 425-2018-SGDUR/MDP, de la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural e Informe Legal N° 442-2018-MDP/AL-SGDUR del Área de Asesoría Legal de la SGDUR y Expediente N° 1322-2018, a través de la cual se solicita realizar los trámites necesarios para otorgar la **HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO** del predio denominado "LOS JARDINES Y SAN GERONIMO" - SECTOR LA PRADERA, cuyo antecedente registral corre inscrito en la Partida Electrónica N° 02213925 a nombre de la sociedad Conyugal Ciccía Algarate de Quijano Catalina Elina y Quijano Delgado Enrique y con poder otorgado a don Miguel Ángel Quijano Ciccía según Asiento A00001.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad al Artículo II del Título Preliminar de la ley 27972, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el Artículo 79° Numeral 3.6.1 de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, establece que, Constituye función específica exclusiva de la municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo; normar, regular y otorgar autorizaciones, y realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas, correspondiendo a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural elaborar, ejecutar y controlar los proyectos de habilitación Urbana conforme norma el Reglamento de Organización y funciones de la Municipalidad Distrital de Pimentel.

Que el artículo 24 de la Ley N° 29090 - Ley Regularización y Habilitación Urbana y de Edificaciones, modificada por la Ley N° 29898, establece que: "Las Municipalidades declaran la habilitación urbana de oficio de los predios registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuentan con edificaciones y servicios públicos domiciliarios. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana.

Que, asimismo el artículo 37 inciso 1 de Decreto Supremo N° 011-2017- VIVIENDA que Aprueba el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, respecto a la Habitación Urbana de Oficio establece: Es un procedimiento administrativo mediante el cual las municipalidades declaran habilitado de oficio un predio ubicado en zonas urbanas consolidadas que cuenten con edificaciones destinadas a vivienda y demás complementarias a dicho uso, con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público e inscrito registralmente como predio rustico.



Municipalidad Distrital
de Pimentel

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

Primer Balneario Turístico del Norte

CREADO SEGÚN LEY N° 4155

Que, la declaración de Habilitación Urbana de Oficio, es un procedimiento excepcional que faculta a las Municipalidades a declarar de oficio la Habilitación Urbana de predios, que previamente ha identificado dentro de zonas urbanas consolidadas y que se encuentren inscritos en el Registro Públicos como rústicos

Que, mediante Informe N° 0606-EACS-CPT-DPTCCUR-SGDFUR-MDP de la División de Control y Planificación Territorial se indica:

- Que, pasadas las coordenadas UTM adjuntas en la documentación gráfica, se indica que éstas dibujan el predio materia de calificación, como una poligonal irregular cerrada, determinándose en ella el área materia de calificación, según lo indicado por el administrado.
- Que, el expediente se está calificando con el área rectificada indicada en los planos y memoria descriptiva según planos visados por esta Entidad Edil - Exp. 1322-2018 (16,551.61 m²).
- Que, se adjunta Certificado de Búsqueda Catastral N° 1223083 de fecha 19.02.2018, donde indican que de acuerdo a la Base Grafica del registro de predios y verificado el plano presentado (Coordenadas UTM, Colindancias y otros), se determinó que el predio materia de búsqueda catastral se encuentra ubicado:
 - Parcialmente sobre el predio inscrito con Partida N° 02031682 (T.A 01/03/1998) en un área aprox. de 16,382.45 m².
 - Parcialmente sobre el predio inscrito con Partida N° 02213925 (T.A 10/08/2000) en un área aprox. de 14,826.74 m².
- Que, según inspección de campo Informe N° 0065-2018-WJHV-TOPOGRAFIA/SGDUR/MDP de fecha 19.01.2018, indica que en el momento de la inspección el lote se encontró delimitado por estacas de fierro, y que se observó que cada vértice se encontró casi en medio de la calle y marcados en la pared, en el interior del perímetro del lote se encontraron 09 manzanas consolidadas y habitadas de material noble de dos niveles hasta tres niveles del AAHH Los Jardines de la Pradera, los vértices del lote fueron indicados por el administrado.
- Que según base grafica dentro del predio se encuentran vivienda y calles consolidadas, asimismo que no se tiene conocimiento de oposición.
- Que el predio materia de calificación se encuentra en Zona Residencial Densidad Media R4.
- Que el predio materia de calificación se encuentra dentro de la jurisdicción del distrito de Pimentel.
- Que el predio se ve afectado por VIA SEC. 27 NORTE - SUR EN UN AREA APROX. DE 752.91 M2, VIA PRINC. LA PRADERA EN UN AREA APROX. DE 2,841.64 M2 y VIA SEC. 26 NORTE - SUR EN UN AREA APROX. DE 1,124.09 M2, según SISTEMA VIAL PDU ACTUALIZADO 2013-2023, asimismo se deja constancia que estas vías se encuentran consolidadas en campo.

Que, mediante Informe N° 561-2018-DPTCCUR-SGDFUR/MDP, de fecha 07.08.2018, la jefe de la DPTCCUR indica que en concordancia con Informe N° 606-2018-arq. E.A.C.S-CPT-DPTCCUR-SGDUR-MDP de fecha 03.08.2018, encuentra el presente expediente **CONFORME TECNICAMENTE**, dejando constancia que la Habilitación Urbana de Oficio se hace en el área de 16,551.61 la cual se atendió con Visación para rectificación de área.



Municipalidad Distrital de Pimentel

Que, mediante Informe N° 425-2018-SGDUR/MDP, de fecha 08.08.2018, el Sub Gerente de la SGDUR requiere a la asesoría legal de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural la evaluación legal a fin de proceder con la emisión de la Resolución para la aprobación de la Habilitación Urbana de Oficio.

Que, mediante Informe N° 442-2018-MDP/AL-SGDUR el Asesor Legal de la SGDUR manifiesta:

- Que, en mérito a los informes descritos; se determina que el predio materia de calificación no se encuentra ubicado sobre áreas naturales protegidas, zonas reservadas o fajas de servidumbre, entre otras, según ley de materia; ni se encuentra ubicado en terrenos de uso o reservados para la defensa nacional, en áreas de uso público o derecho de vía; no se encuentra sobre áreas de interés arqueológico, histórico o patrimonio cultural ni se encuentra incurso en un proceso judicial en el cual se ha determinado la titularidad, mejor derecho o preferencia de título que conozca ésta municipalidad, además que no es considerado por la autoridad competente como zonas de alto riesgo para la salud, la vida o integridad física de la población, no existiendo superposición de áreas con predios de terceros.
- Que, a mérito de lo antes descrito y viendo el cumplimiento de lo normado en las disposiciones antes dichas, el presente expediente cuenta con los requisitos señalados en el numeral 137 del TUPA en lo referente a la Licencia de Habilitación Urbana.
- Que, en este sentido, conforme al artículo 44 del D.S N° 011-2017-VIVIENDA, debe:
 - a) Declararse la habilitación urbana de oficio del predio matriz precisando el área, partida de inscripción registral, nombre del propietario y los sustentos técnicos y legales materia del resolutivo,
 - b) Se aprueben los planos que conforman el expediente técnico,
 - c) Se apruebe el cuadro de áreas de la habilitación urbana, precisando área total, el área de lotización, el área de vías y veredas, el área de afectación por vías y el área de aportes, así como cuando corresponda las áreas de equipamiento urbano,
 - d) Se disponga la inscripción registral del cambio de uso de rustico a urbano de los lotes que conforman la habilitación urbana de oficio, que se detallan en los planos señalados en el inicio b),
 - e) Se disponga cursar comunicación a las entidades públicas que corresponda sobre la identificación de áreas que los propios titulares registrales han destinado para recreación publica, educación, salud y otros fines, para las acciones de saneamiento físico legal que corresponda, y



Municipalidad Distrital
de Pimentel

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

Primer Balneario Turístico del Norte

CREADO SEGÚN LEY N° 4155

- f) Se informe a la Municipalidad Provincial de Chiclayo, debiendo remitir copia de la resolución municipal y planos respectivos.

Que estando a los informes antes indicados y al amparo de la Ley N° 29090 y su modificatoria Ley N° 29898 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, con las visas de Alcaldía, Asesoría Legal SGDUR, División de Planificación Territorial, Catastro y Control Urbano y Rural y Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, y en uso de sus facultades conferidas por los artículos 20 numeral 6 y 43 de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - DECLARAR LA HABILITACION URBANA DE OFICIO, del predio denominado "**LOS JARDINES Y SAN GERONIMO**" – **SECTOR LA PRADERA** el cual cuenta con una Extensión de 16,551.61 m2 (área rectificada aprobada por esta entidad edil), teniendo como antecedente registral la PE N° 02213925 a nombre de la sociedad Conyugal Ciccía Algarate de Quijano Catalina Elina y Quijano Delgado Enrique y con poder otorgado a don Miguel Ángel Quijano Ciccía según Asiento A00001.

ARTICULO SEGUNDO.- APROBAR el Plano Ubicación – Localización (Lamina UL-01), Plano Perimétrico (lámina P-01), Plano Catastro (lámina C-01), Plano Lotización (lámina L-01), Plano de Superposición de Área (Lamina SP-01), Plano Manzaneo por Sectores (Lamina MPS-01), Plano Manzaneo y Secciones (Lamina MS-01) y la Memoria Descriptiva que forman parte del expediente técnico.

ARTÍCULO TERCERO. - APROBAR el Cuadro General de Áreas, Áreas para otros Fines, Cuadro Resumen de Áreas por Sector, para la **HABILITACION URBANA DE OFICIO**, del predio denominado "**LOS JARDINES Y SAN GERONIMO**" – **SECTOR LA PRADERA - DISTRITO DE PIMENTEL**, el cual cuenta con una Extensión de 16,551.61 m2 (área rectificada aprobada por esta entidad edil), teniendo como antecedente registral la PE N° 02213925 del Registro de Predios Rurales, según el siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE AREAS		
USO	AREAS TOTALES	
	PORCENTAJE	AREA m2
LOTIZACION	52.73%	8,727.35
PISTAS Y VEREDAS	47.27%	7,824.26
AREA TOTAL	100.00%	16,551.61

AREAS PARA OTROS FINES			
SECTOR	MZ	N° LOTES	AREA m2
LOS JARDINES	B	22-A	51.77
		22-B	51.7
	O	4-A	50.42
		4-B	49.7
SAN GERONIMO	H	4-A	52.87
		4-B	53.19



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

Primer Balneario Turístico del Norte

CREADO SEGÚN LEY N° 4155

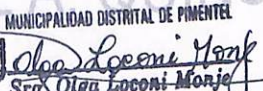
Municipalidad Distrital
de Pimentel

CUADRO RESUMEN DE AREAS POR SECTOR			
SECTOR	MZ	N° LOTES	AREA m2
LOS JARDINES	B	17	1,618.62
	C	13	1,313.87
	O	6	489.63
	SUB TOTAL	36.00	3,422.12
SAN GERONIMO	F	8	845.06
	F1	12	784.7
	H	19	2043.81
	I	4	288.17
	J	6	658.54
	K	10	684.95
	SUB TOTAL	59	5305.23
	TOTAL	95.00	8,727.35

ARTICULO CUARTO. - ENCARGAR a la División de Planificación Territorial Catastro y Control Urbano y Rural la Inscripción ante los Registros Públicos de Chiclayo de la Presente Resolución, Planos y Memoria Descriptiva, así como Remitir copia de los mismos a la Municipalidad Provincial de Chiclayo, a la Sub-Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, a la Administrada Luz Llanet Bocanegra De Huertas - Coordinadora del sector Los Jardines de la Pradera.

ARTICULO QUINTO. - ENCARGAR a la Secretaria General la publicación de la presente Resolución, en el Diario Oficial Local.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

Srta. Olga Loconi Monje
ALCALDE (e)