

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 416-2016 - MDLV

La Victoria, junio 10 de 2016.
El Alcalde de la Municipalidad Distrital de La Victoria.

VISTOS:

El Expediente N° 9617-2015 seguido por la Asociación de Propietarios de la "Habilitación Urbana Los Pinos", representada por don Juan Pedro Lluen Chafloque, sobre aprobación de la Habilitación Urbana de Oficio para Uso Residencial "Los Pinos", el Informe N° 196-2016-MDLV/GDU-DCCU-LMC y el Informe N° 280-2016-MDLV/GDU-DCCU-LMC, del Jefe de la División de Catastro y Control Urbano de la Gerencia de Desarrollo Urbano; y atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES:

DE LA IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO MATRIZ SOBRE EL CUAL SE LEVANTA LA HABILITACIÓN PROPUESTA

La Habilitación Urbana "Los Pinos", materia de aprobación de oficio, se levanta sobre un terreno rústico identificado como Predio Chacupe, Parcela UC N° 12397, con un área inscrita de 26,150.00 m2, rectificada por error de cálculo en aplicación de la Resolución N° 346-2013-SUNARP/PT publicada en el diario oficial "El Peruano" el 07 de enero de 2014, arrojando un área real de 27,635.78 m2.

Dicho terreno está ubicado en el Distrito de La Victoria, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, constituido como lote único, con las características y especificaciones siguientes:

LINDEROS:

- Por el norte: con la UC 10269 (actualmente Habilitación Urbana "Los Nogales"), con dos tramos de 306.93 ml y 46.07 ml, que suman un total de 353.00 ml.
- Por el sur: con las UCs 08709, 08708 y 08892, con cinco tramos de 210.66 ml., 59.17 ml., 54.04 ml., 18.71 ml. y 14.60 ml.
- Por el este: con la UC N° 12039, con treinta tramos que suman un total de 93.00 ml.
- Por el oeste: con la UC 08711, en una línea quebrada de tres tramos de 12.50 ml, 43.93 ml, y 13.57 ml., que suman un total de 70.00 ml.

CUADRO GENERAL DE AREAS

Conforme a la Memoria Descriptiva la distribución de áreas que presenta la habilitación urbana es la siguiente:

CUADRO GENERAL DE AREAS		
RESUMEN POR USOS	AREA m2	%
AREA DE VIVIENDAS	19,988.38	72.33
AREA DE VIAS	7,647.40	27.67
AREA BRUTA TOTAL	27,635.78	100.00

- a) No tiene en trámite un procedimiento de habilitación urbana o de regularización de una ejecutada ante la municipalidad o de recepción de obras de habilitación urbana a la fecha de publicación de la presente Ley.
- b) No se trata de un predio matriz que contando con servicios públicos domiciliarios carezca de edificaciones fijas y permanentes. Por el contrario, como ya queda dicho, se trata de un predio consolidado en un 90 % del área total.
- c) No se encuentra ubicado sobre áreas naturales protegidas, zonas reservadas o fajas de servidumbre, entre otras, según ley de la materia.
- d) No se encuentra ubicado en terrenos de uso o reservados para la defensa nacional.
- e) No se encuentra en áreas de uso público o derecho de vía.
- f) No se encuentra sobre áreas de interés arqueológico, histórico o patrimonio cultural.
- g) No se encuentra incurso en un proceso judicial en el cual se ha de determinar la titularidad, mejor derecho o preferencia de título.
- h) No está considerado por la entidad competente como zona de alto riesgo para la salud, la vida o integridad física de la población.
- i) No se conoce que tenga superposición de áreas con predios de terceros.

DEL EXPEDIENTE TÉCNICO

En el presente procedimiento administrativo, se cumple con el requerimiento que es exigible para el expediente técnico correspondiente, de conformidad con el artículo 40-E del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, pues el expediente técnico de estos autos contiene como mínimo los siguientes documentos:

- a) Copia literal de dominio, donde se consigna los datos del propietario y los datos del terreno. Al efecto, se acredita que son propietarios Luis Javier Mendoza Cerna y Violeta Marilú Medina Oblitas, quienes han expresado su conformidad para el presente trámite y la aprobación de la habilitación urbana de oficio sub materia, según el "documento de conformidad" de fecha 11 de mayo de 2015.
- b) Informe de la División de Catastro y Control Urbano, mediante Informe N° 196-2016-MDLV/GDU-DCCU-LMC, como unidad orgánica responsable, que sustenta que el predio reúne las condiciones para ser declarado habilitado de oficio, cumpliendo lo establecido en el artículo 40-C del Reglamento y que no está inmerso en los supuestos indicados en el artículo 40-D del Reglamento.
- c) Documentación técnica firmada por el funcionario municipal que lo aprueba (de la División de Catastro y Control Urbano), de acuerdo a lo siguiente:
- Plano de ubicación y localización del terreno matriz con coordenadas UTM;
 - Plano perimétrico y topográfico con coordenadas UTM;



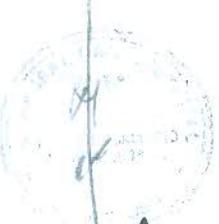
El terreno donde se desarrolla la Habilitación Urbana de oficio denominada "Los Pinos" se encuentra calificado como de zonificación Residencial de Densidad Media, RDM, de conformidad con el Certificado de Zonificación y Vías que obra en el expediente.

La División de Catastro y Control Urbano, mediante Informe N° 196-2016-MDLV/GDU-DCCU-LMC, ha dictaminado favorablemente a la aprobación de la Habilitación Urbana de oficio denominada "Los Pinos", para uso Residencial, dictamen que ha merecido el visto bueno de la Gerencia de Desarrollo Urbano, que eleva lo actuado para su aprobación.

PROCEDENCIA DE LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO "LOS PINOS"

De conformidad con el artículo 40-B del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, los predios materia de identificación para ser declarados habilitados de oficio deben cumplir lo establecido en el artículo 40-C de dicho Reglamento, debiendo priorizarse la declaración de habilitación urbana de oficio de predios destinados a vivienda, equipamiento urbano y uso público. Asimismo, no deben estar incursos en las causales de improcedencia previstas en el artículo 40-C acotado.

Del análisis de lo actuado se aprecia que el predio matriz identificado para efectos de la presente declaración de habilitación urbana de oficio, descrito supra, cumple con las condiciones previstas en el artículo 40-C del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, pues:

- 
- 
- 
- 
- 
- a) Se encuentra inscrito en la oficina registral como predio rústico. En efecto, se levanta sobre un terreno rústico identificado como Predio Chacupe, Parcela UC N° 12397, con un área inscrita de 26,150.00 m², rectificadas por error de cálculo en aplicación de la Resolución N° 346-2013-SUNARP/PT publicada en el diario oficial "El Peruano" el 07 de enero de 2014, arrojando un área real de 27,635.78 m².
 - b) Se ubica en una zona urbana consolidada con edificaciones destinadas a vivienda y demás complementarias a dicho uso. El área de consolidación es del 90 % del área total, siendo que el mínimo de consolidación exigible es del 90% del total del área útil del predio matriz.
 - c) Cuenta con servicios públicos de agua potable, energía eléctrica y alumbrado público, red de telefonía fija.
 - d) Se encuentran definidos sus respectivos manzaneos y lotizaciones y ejecutadas las vías, acorde con los planos urbanos y alineamiento vial, aprobados por la Municipalidad Distrital de La Victoria.
 - e) No se encuentra afectado por condiciones especiales, pues no tiene acequias de regadío que requieran de canalización, tampoco existe necesidad de reservar y respetar las servidumbres de los cables de red eléctrica de media y alta tensión, ni de vía férrea y faja marginal de ríos.

Asimismo, dicho predio matriz no está afectado por causales de improcedencia, previstos en el artículo 40-D del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, pues:

- Plano de lotización conteniendo el perímetro del terreno; la lotización, las vías, aceras y bermas;
- Plano que indica los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes.
- Memoria descriptiva;
- Padrón de los ocupantes de los lotes comprendidos dentro del predio matriz;
- Informe donde se deja constancia que el predio:

o No se encuentra sobre áreas de interés arqueológico, histórico o patrimonio cultural.

o No se encuentra incurso en un proceso judicial en el cual se ha de determinar la titularidad, mejor derecho o preferencia de título.

o No se encuentra en zona de alto riesgo para la salud, la vida o integridad física de la población.

o Cuenta con servicios públicos de agua potable, energía eléctrica y alumbrado público.

Los planos son georeferenciados al Sistema Geodésico Oficial y cumplen lo establecido en la Ley N° 28294, Ley que Crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios y su Reglamento.

d) Informe legal sustentatorio.

Finalmente, es de indicar que el proyecto cuenta con el Visto Bueno de la Gerencia de Desarrollo Urbano y la División de Catastro y Control Urbano de la Municipalidad Distrital de La Victoria

En ejercicio de sus atribuciones de ley,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR de acuerdo a la memoria descriptiva y planos correspondientes, que se aprueban y forman parte de la presente resolución, la habilitación urbana de oficio denominada "Los Pinos", para fines de vivienda, promovida por la Asociación de Propietarios de la Habilitación Urbana Los Pinos", representada por don Juan Pedro Lluen Chafloque.

Dicho predio matriz se levanta sobre un terreno rústico identificado como Predio Chacupe, Parcela UC N° 12397, con un área inscrita de 26,150.00 m2, rectificada por error de cálculo en aplicación de la Resolución N° 346-2013-SUNARP/PT publicada en el diario oficial "El Peruano" el 07 de enero de 2014, arrojando un área real de 27,635.78 m2.

ARTICULO SEGUNDO.- APROBAR el **Cuadro General de Áreas** de la Habilitación Urbana "Los Pinos", de acuerdo a la siguiente distribución:

CUADRO GENERAL DE AREAS		
RESUMEN POR USOS	AREA m2	%
AREA DE VIVIENDAS	19,988.38	72.33
AREA DE VIAS	7,647.40	27.67



AREA BRUTA TOTAL	27,635.78	100.00
------------------	-----------	--------

ARTICULO TERCERO.- DISPONER la inscripción registral del cambio de rústico a urbano de los lotes que conforman la Habilitación Urbana de Oficio "Los Pinos", que se detallan en los planos aprobados.

ARTICULO QUINTO.- REMITIR a la Municipalidad Provincial de Chiclayo, para su conocimiento, copias de la presente resolución y de los planos respectivos que la sustentan.

**POR TANTO:
REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, ARCHÍVESE.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA
[Firma]
Dn. Anselmo Lozano Cerón
ALCALDE

