

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 753 - 2016 - MDLV

La Victoria, noviembre 02 de 2016.
El Alcalde de la Municipalidad Distrital de La Victoria.

VISTOS:

El Expediente N° 8783-2016 seguido por Lusdinda Campos de Villegas, sobre aprobación de la Habilitación Urbana de Oficio para Uso Residencial "San Antonio", el Informe N° 487-2016-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 "San Antonio", materia de aprobación de oficio, se levanta sobre un terreno rústico identificado como Parcela UC N° 79200-B, con un área inscrita de 8,468.00 m². Se encuentra inscrito en la Partida Electrónica P.E. N° 11191310 en la Sección Especial de Predios Rurales, Oficina Registral Chiclayo.

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 área remanente, con 81.04 ml.
- Por el sur: con Prolongación de Av. N° 02 (A.H. Los Rosales), con 86.38 ml.
- Por el este: con propiedad de Marleni Tiravanti Carlos, con 95.66 ml.
- Por el oeste: con propiedad de terceros 109.79 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	%
ÁREA DE VIVIENDAS	5,181.19	61.18
ÁREA DE VIAS	2,902.77	34.28
ÁREA DE COMPENSACIÓN	384.04	4.54
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	8,468.00	100.00

El terreno donde se desarrolla la Habilitación Urbana de oficio denominada "San Antonio" se encuentra calificado como de zonificación Residencial de Densidad Media, RDM, de conformidad con el Reglamento de Zonificación Urbana aprobado por Ordenanza Municipal N° 004-2016-MPCH del 29 de enero de 2016.

La División de Catastro y Control Urbano, mediante Informe N° 487-2016-MDLV/GDU-DCCU-LMC, ha dictaminado favorablemente a la aprobación de la Habilitación Urbana de oficio denominada "San Antonio", 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 "SAN ANTONIO"

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 incurso 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 Parcela UC N° 79200-B, con un área inscrita de 8,468.00 m², ubicado en el Sector Chacupe Valle Chancay, área de expansión urbana del Distrito de La Victoria, Provincia de Chiclayo, Departamento de La Victoria.
- b) Se ubica en una zona de expansión 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.
- d) Se encuentran definidos sus respectivos manzaneo y lotización, 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

- 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.
- 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 de los propietarios y los datos del terreno. Al efecto, se acredita que son propietarios Lusdinda Campos de Villegas, José Nelson Villegas Campos y Lucy Karina Villegas Campos, quienes intervienen en el presente trámite.
- b) Informe de la División de Catastro y Control Urbano, mediante Informe N° 487-2016-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;
 - 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;
 - Declaración 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 "San Antonio", para fines de vivienda, promovida por Lusdinda Campos de Villegas.

Dicho predio matriz se levanta sobre un terreno rústico identificado como Parcela UC N° 79200-B, con un área inscrita de 8,468.00 m². Se encuentra inscrito en la Partida Electrónica P.E. N° 11191310 en la Sección Especial de Predios Rurales, Oficina Registral Chiclayo.

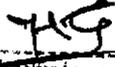
ARTICULO SEGUNDO.- APROBAR el Cuadro General de Áreas de la Habilidadación Urbana "San Antonio", de acuerdo a la siguiente distribución:

CUADRO GENERAL DE AREAS		
RESUMEN POR USOS	AREA m2	%
ÁREA DE VIVIENDAS	5,181.19	61.18
ÁREA DE VIAS	2,902.77	34.28
ÁREA DE COMPENSACIÓN	384.04	4.54
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	8,468.00	100.00

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

ARTICULO CUARTO.- 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

Lic. Adm. Anselmo Lozano Centurión
ALCALDE