

**RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 670 - 2018- MDLV**

La Victoria, Agosto 23 de 2018.

El Alcalde de la Municipalidad **Distrital** de La Victoria.

**VISTO:**

El Expediente N° 5715-2018 seguido por don Sergio Oswaldo Gonzalez Balarezo, sobre prorroga de la "Habilitación Urbana denominada Condominio Sol de Chosica" y el Informe N° 500-2018-MDLV/GDU-DCyCU-CIVR del Jefe de la División de Catastro y Control Urbano de la Gerencia de Desarrollo Urbano; y

**CONSIDERANDO:**

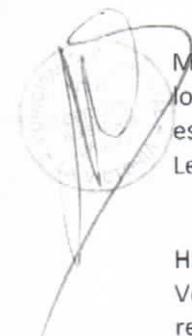
Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 194° establece que los Gobiernos Locales, gozan de autonomía en sus tres dimensiones (Administrativo, Político y Económico); así mismo, estos Gobiernos Sub Nacionales por imperio de sus propia norma especial, la Ley Orgánica de Municipalidad N° 27972, en armonía con la norma antes mencionada, dispone que en efecto goza de autonomía que esa autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, en un Estado Constitucional de derecho, la actuación administrativa de la Municipalidad debe servir a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico, conforme a la finalidad establecida en el Artículo III del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, concordante con el artículo IV numeral 1.1 del Título Preliminar de la acotada Ley;

Que, de conformidad con el artículo 4° del Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo 011-2017-VIVIENDA, Vencido el plazo de vigencia de la Licencia de Habilitación y/o de Edificación, el administrado puede revalidarla por única vez y por el mismo plazo por el cual fue otorgada;

Que, mediante Expediente N° 5715-2018, ingresado con fecha 03 de Julio del 2018 por Trámite documentario de la Municipalidad Distrital de La Victoria, el representante de la FINANCIERA TFC S.A Señor SERGIO OSWALDO GONZALEZ BALAREZO acreditado mediante Certificado de Vigencia de fecha 02/05/2018, otorgado por la SUNARP-Zona Registral IX –Sede Lima; se dirige al despacho de Alcaldía a fin de solicitar la REVALIDACIÓN DE LICENCIA DE HABILITACION URBANA, respecto a aprobación del Proyecto de Habilitación Urbana con Construcción Simultanea (para viviendas de interés social) denominado "CONDominio SOL DE CHOSICA";

Que, como antecedente se tiene que mediante Resolución de Alcaldía N° 1372-2012-MDLV de fecha 11 de Diciembre del 2012, se resuelve lo siguiente: **ARTICULO PRIMERO.-** APROBAR de acuerdo a la memoria descriptiva y planos correspondientes que forman parte de la presente resolución, la habilitación urbana denominada "CONDominio SOL DE CHOSICA" para uso Residencial de Densidad Baja RDB, tipo 5 promovida por la Empresa Financiera TFC S.A., representada por don Pablo Quiroga Persivale que se desarrollará en el Predio Chacupe, Parcela 10274 - I, Sector Chosica del Norte, constituido como lote único, ubicado en el Distrito de La Victoria, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque;



**RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 670 - 2018- MDLV**

Que, a raíz de la resolución aludida se les otorgo la respectiva Licencia de Habilitación Urbana, al amparo de la Ley N° 30494 – Ley que modifica a la Ley N° 29090 – Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y edificaciones **Artículo 11°.- Vigencia** “Las Licencias de Habilitaciones Urbanas y de edificaciones reguladas por la presente Ley, tienen una vigencia de treinta y seis (36) meses, prorrogables por doce (12) meses calendario y por única vez, la prórroga debe solicitarse dentro de los 30 días (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia otorgada, sin costo adicional alguno”;

Al respecto, es preciso indicar que, los recurrentes dejaron transcurrir el tiempo de vencimiento en demasía, toda vez que la Ley mencionada en el párrafo anterior indica que la Ampliación se realiza dentro de los 30 días antes de la fecha de vencimiento, tal es el caso; que perdieron ese derecho, de solicitar la “Ampliación” de licencia;

Que, mediante Informe N° 500-2018-MDLV/GDU-DCyCU-CIVR de fecha 31 de Julio del 2018, el Jefe de la División de Catastro y Control Urbano, señala lo siguiente:

1.- Mediante Expediente Administrativo N° 5715-2018 de fecha 03 de Julio del 2018, **FINANCIERA TFC S.A.** Representado por Sr. SERGIO OSWALDO GONZALEZ BALAREZO, identificado con DNI 16753641, solicita la Revalidación de la **Resolución de Alcaldía N° 1372-2012-MDLV** de la Habilitación Urbana denominada CONDOMINIO SOL DE CHOSICA, Área Urbana para uso Residencial de Densidad Baja RDB para uso Residencial Tipo 5, Unifamiliar de Interés Social ubicación Fundo Chacupe **Parcela 10274-I**, Distrito de La Victoria Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, con un Área de **39,881.00 m2 (39881 Has)** inscrita en la **Partida N° 11024962 Zona Registral N° II Sede Chiclayo**;

2.- Que, de conformidad a lo dispuesto en el 3 de la Ley General de Habilitaciones Urbanas Ley N° 26878, modificada por el artículo 1 de la Ley 27135, corresponde a las Municipalidades distritales en el ámbito de su respectiva circunscripción territorial, y a las Municipalidades Provinciales cuando se trate de área de cercado, conocer y aprobar las solicitudes de habilitación urbana que presenten las personas naturales o jurídicas, incluyendo los casos de regularizaciones pendientes o en trámite; así como de acuerdo a lo establecido en el Inc. 3, artículo 79, Capítulo II de la Ley 27972 “Ley Orgánica de Municipalidades”

3.- Estando a lo expuesto en los antecedentes y en ejercicio de lo dispuesto en el artículo 4 numeral 9 – Ley de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones respecto a que las “Municipalidades Distritales en el ámbito de su jurisdicción, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y edificación”, esta Jefatura de División de Catastro y Control Urbano es de la opinión, salvo mejor parecer de su despacho se declare la **REVALIDACION DE LA RESOLUCION DE ALCALDIA N° 1372-2012-MDLV DE LA HABILITACION URBANA DENOMINADA CONDOMINIO SOL DE CHOSICA** Representado por Sr. SERGIO OSWALDO GONZALES BALAREZO, identificado con DNI 16753641;

4.- Asimismo, mediante Informe N° 538-2018-MDLV/GDU-DCyCU-CIVR de fecha 15 de Agosto del 2018, el Jefe de Catastro y Control Urbano ha realizado la Inspección Ocular, encontrando una Habilitación Urbana Consolidada con los Servicios Básicos Alcantarillado, Agua, Desagüe, Pistas y Veredas, adjuntando la Información Adicional en Fotografías de los Servicios Básicos



**RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 670 - 2018- MDLV**

de la Habilitación Urbana "Condominio Sol de Chosica". De igual manera, ha cumplido con los requisitos exigidos en el TUPA Municipal y pagado su tasa por lo que el trámite es PROCEDENTE;

Que, con Informe Técnico N° 500-2018-MDLV/GDU-DCyCU-CIVR, también nos señala que, el presente debe ser derivado a la Gerencia de Asesoría Jurídica a fin de que se proyecte la correspondiente Resolución por Revalidación en las mismas condiciones y por el mismo plazo que fue otorgada;

Que, encontrándonos ante la imposibilidad de realizarse una Ampliación de Licencia de Habilitación Urbana, por tener la calidad de extemporánea en demasía, la Ley regula una solución ante dicho suceso, amparado en el Artículo 4° del D.S. N° 008-2013-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29090, modificado por el D.S. N° 009-2016-VIVIENDA, **cual es la REVALIDACION DE LICENCIA DE HABILITACION URBANA**, siendo ello la solución del caso del cual nos ocupa, por lo cual es preciso indicar que la solicitud invocada por el recurrente deviene en PROCEDENTE;

En ejercicio de sus atribuciones de ley;

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** OTORGUESE LA REVALIDACIÓN DE LICENCIA DE HABILITACION URBANA, respecto a la Memoria Descriptiva y Planos Correspondiente que forman parte de la Presente Resolución de la Habilitación Urbana denominada "CONDominio SOL DE CHOSICA" para uso Residencial Baja RDB TIPO 5 promovida por la FINANCIERA TFC S.A. representada por don **SERGIO OSWALDO GONZALEZ BALAREZO**, que se desarrollara en el Predio Chacupe Parcela 10274-I Sector Chosica del Norte, constituido como Lote Único, ubicado en el Distrito de La Victoria, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, para la continuidad de la ejecución de sus obras, de acuerdo a los alcances del Artículo 4° del D.S. N° 008-2013-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29090 modificado por el D.S. N° 009-2016-VIVIENDA.

**ARTICULO SEGUNDO.-** AUTORIZAR a la Empresa Financiera TFC S.A. para continuar la ejecución de sus obras de Habilitación Urbana, en el plazo de 36 meses computados a partir del Ingreso del Expediente de Revalidación de Visto a la Municipalidad, ejecución que se hará teniendo en cuenta las características y especificaciones Técnicas descritas en el Artículo Segundo de la R.A. N° 1372-2012-MDLV.

**ARTICULO TERCERO.-** ENCARGAR, Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Gerente de Secretaria General el cumplimiento de la presente Resolución.

**ARTICULO CUARTO.-** REMITASE, la presente resolución a la unidad de informática para publicación en el portal Institucional de la Municipalidad Distrital de La Victoria.

**POR TANTO:**

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA  
*Amss*  
**Leoncio Paucor Merino**  
ALCALDE

