

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 675 - 2018- MDLV

La Victoria, Agosto 27 de 2018.

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

VISTO:

El Expediente N° 6058-2018 seguido por José Mercedes Chavesta Torres y Copia de Anotación de Tacha de Propiedad Inmueble (PI 005) a folios 82 y 83, sobre rectificación de la Resolución de Alcaldía N° 396-2018-MDLV, Informe N° 472,517,378-2018-MDLV-GDU-DCyCU-CIVR, Informe N° 225 Y 254-2018-MDLV/GAJ y Informe N° 551-2018-MDLV/GDU-DCyCU-CIVR, del Jefe de la División de Catastro y Control Urbano de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Expediente N° 4697-2018 ; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Resolución de Alcaldía N° 396-2018-MDLV se aprobó la Habilitación Urbana de Oficio con ubicación rural en "Campo de los Santos" con un Área de 0.80 HA, Fundo Parcela, UC: 10262 e Inscrita con Partida Electrónica N° 11031649, de propiedad de los señores José Mercedes Chavesta Torres y Teresa Torres de Chavesta; conocida como Asentamiento Poblacional "CAMPO DE LOS SANTOS", con las características y especificaciones técnicas siguientes:

| CUADRO DE AREAS | | | | |
|-----------------|-------------------------|-----------|-----------|--------|
| DESCRIPCION | | LOTE | AREA (HA) | % |
| AREA DE TERRENO | AREA INSCRITA SUNARP | | 0.80 | |
| | AREA UTIL DEL PROYECTO | | 0.74 | 100.00 |
| | UTIL DE LOTES VIV. | 37 | 4,570.33 | 61.82 |
| | AREA APORTE EDUCACION | 0 | 0.00 | 0.00 |
| | AREA APORTE OTROS FINES | 0 | 0 | 0.00 |
| | RECREACION | 0 | 0.00 | 0.00 |
| | AREA DE VIAS PUBLICAS | | 2,822.27 | 38.18 |
| | TOTAL DE LOTES | 37 | | |

Que, el administrado José Mercedes Chavesta Torres, solicita la Aprobación de Expediente Técnico Reformulado de la Habilitación Urbana de Oficio "CAMPO DE LOS SANTOS" y Rectificación de la Resolución de Alcaldía N° 396-2018-MDLV, por Tacha Sustantiva de Propiedad de Inmueble (PI 005), emitido por SUNARP-ZR N° II – Sede Chiclayo;

Que, mediante INFORME N° 472-2018-MDLV/GDU-DCyCU el Jefe de Catastro y Control Urbano reformula el Expediente Técnico de la Habilitación Urbana de Oficio "CAMPO DE LOS SANTOS" solicitada por el Señor JOSE MERCEDES CHAVESTA TORRES y esposa, a



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 675 - 2018- MDLV

fin de levantar las Tachas y Observaciones realizadas por la SUNARP – Zona Registral N° II Sede Chiclayo, emitiendo los siguientes aclaraciones;

PROYECTO : HABILITACION URBANA DE OFICIO "CAMPO DE LOS SANTOS"
PROPIETARIO : SR. JOSE MERCEDES CHAVESTA TORRES Y SRA. TERESA TORRES FARRO
UBICACIÓN : PREDIO RUSTICO "CHACUPE", DISTRITO DE LA VICTORIA, PROVINCIA DE CHICLAYO Y DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE
PARTIDA : 11031649
UNIDAD CATASTRAL : 10262

Que, el Proyecto de la HABILITACION URBANA DE OFICIO DENOMINADA "CAMPO DE LOS SANTOS", se ha desarrollado sobre un Predio denominado CHACUPE, terreno ubicado en el Distrito de La Victoria-Chiclayo, **este terreno tiene una extensión superficial física de 0.7577 hectáreas**, asimismo en el transcurrir de los años el propietario del Predio matriz fue vendiendo lotes a distintas personas, estos lotes fueron de manera Paulatina, consolidándose dentro de la Zona Urbana y al mismo tiempo, las entidades prestadoras de servicio de Agua, Alcantarillado y Energía Eléctrica, fueron suministrando los servicios a cada lote de vivienda;

Que, en la actualidad, el Predio Matriz denominado Chacupe, es un predio Rural ubicado dentro de la zona urbana del distrito de La Victoria, el cual cuenta con **37 lotes** de vivienda, los cuales cuentan con servicios de Agua, Alcantarillado y Energía Eléctrica, es por esta razón, que los propietarios de los lotes de vivienda, y el dueño del predio Matriz, desean regularizar los predios, motivo por el cual es que se está realizando el respectivo tramite Municipal de HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO de la Lotización denominada "CAMPO DE LOS SANTOS". La realización de este trámite cumple con la reglamentación referente al REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES, Ley N° 29090 "LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIONES", Ley N° 30494 "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29090 DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIONES" y al D.S. N° 011-2017-VIVIENDA Capítulo VIII;

Que, el Predio se encuentra ubicado en la intersección de la Av. Manuel Seoane y la Av. La Paz, teniendo como vías principales de acceso la Panamericana Sur, presentando una Topografía Regular; es un terreno Rústico que se encuentra dentro del área rural, en una zonificación residencial;

DEL PREDIO INSCRITO EN SUNARP (Partida Electrónica y Título Archivado):

El Predio Inscrito en SUNARP, realizando la búsqueda del título archivado respectivo, este solo presenta un Plano Catastral Antiguo de la Unidad Catastral N° 10262, el cual no presenta Coordenadas UTM, las medidas perimétricas y el área, difiere con el área existente, pues al realizar el respectivo levantamiento topográfico del predio, este presenta 0.0423 Has (423.00 m2) menos de lo inscrito en SUNARP. Debido a lo manifestado anteriormente, nos acogeremos a las respectivas TOLERANCIAS CATASTRALES.



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 675 - 2018- MDLV

Los datos técnicos del predio inscrito en SUNARP, son los siguientes:

AREA:

El Predio presenta un Área Inscrita en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de 0.8 Ha.

PERIMETRO: El Predio presenta un Perímetro de 425 ml.

MEDIDAS PERIMETRICAS Y LINDEROS:

El Predio presenta las siguientes medidas perimétricas y linderos inscritos en el Plano catastral del Título Archivado SUNARP:

Por el Norte: Colinda con la U.C. 12356, con longitud de 160.00 ml.

Por el Sur: Colinda con la U.C. 11803, con longitud de 175.00 ml.

Por el Este: Colinda con U.C., con longitud de 45.00 ml.

Por el Oeste: Colinda con U.C. 10253, con longitud de 45.00 ml.

COORDENADAS UTM:

El Predio No presenta Coordenadas UTM inscritas en SUNARP

DEL PREDIO FÍSICAMENTE EXISTENTE:**AREA:**

El Predio presenta un Área Física Existente de 0.7577 hectáreas equivalente a 7,577.65 m2.

PERIMETRO: El Predio presenta un perímetro físico existente de 430.27 ml.

MEDIDAS PERIMETRICAS Y LINDEROS:

El Predio presenta las siguientes medidas perimétricas y linderos físicos existentes:

Por el Norte: Colinda con la Av. La Paz, entre los vértices 1, 2 y 3, con línea quebrada de dos tramos de 72.33 ml y 88.98 ml, haciendo un total de 161.31 ml.

Por el Sur: Colinda con Calle S /N y Propiedad de Terceros, entre los vértices 4 y 5, con línea Recta de 176.60 ml.

Por el Este: Colinda con Propiedad de Terceros, entre los vértices 3 y 4, con línea recta de 45.48ml.

Por el Oeste: Colinda con Av. Manuel Seoane, entre los vértices 1 y 5, con línea recta de 46.87 ml

COORDENADAS UTM:

El Predio presenta las siguientes Coordenadas UTM físicamente existentes:

LADO VERT DIST. ESTE NORTE

01 - 02 01 72.33 629385.1795 9248027.7850

02 - 03 02 88.99 629455.9211 9248012.7112

03 - 04 03 45.48 629543.5609 9247997.2759

04 - 05 04 176.60 629542.2153 9247951.8197

05 - 01 05 46.87 629368.5612 9247983.9634

DEL ACOGIMIENTO A LAS TOLERANCIAS CATASTRALES:

El Predio, de acuerdo a lo indicado en los Ítems 4 y 5, presenta una diferencia entre lo Inscrito en SUNARP y lo físicamente existente, es por este motivo que nos acogeremos a la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC "TOLERANCIAS CATASTRALES – REGISTRALES", con sus modificaciones posteriores con la Resolución N° 02-2010-SNCP/CNP, en estas directivas se indica que, en nuestro caso, al ser el predio de naturaleza rural y presentar un área menor de 1 Ha la tolerancia respectiva es de 7.5%.



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 675 - 2018- MDLV

CUADRO COMPARATIVO

| DESCR. | SUNARP | EXISTENTE | OBSERVACIÓN |
|----------------|------------------|------------|--------------------------------|
| Área | 0.80 Has. | 0.7577 Has | Dentro Tolerancias Catastrales |
| Medidas | | | |
| Norte 160.00 | (Vértices 1 y 2) | 161.31 ml | Dentro Tolerancias Catastrales |
| Sur 175.00 | (Vértices 4 y 5) | 176.60 ml | Dentro Tolerancias Catastrales |
| Este 45.00 | (Vértices 3 y 4) | 45.48 ml | Dentro Tolerancias Catastrales |
| Oeste 45.00 | (Vértices 1 y 5) | 46.87 ml | Dentro Tolerancias Catastrales |
| Perímetro | 425.00 | 430.27 | Dentro Tolerancias Catastrales |



Que, Como se puede apreciar y según lo informado por el Jefe de Catastro y Control Urbano en el Cuadro Comparativo, todas las medidas, áreas y dimensiones se encuentran dentro de las Tolerancias Catastrales Normativas. Asimismo, La Habilitación Urbana de Oficio, es procedente porque el Predio Rustico Matriz se encuentra dentro de la Zona Urbana del distrito de La Victoria, y además presenta servicios de Agua, desagüe y Energía eléctrica. La Lotización a regularizar, cuenta con tres (03) Manzanas y treinta y siete (37) Lotes de Terreno para vivienda, los cuales cuentan con áreas variables, lotes desde 106.89 m² y con un frente promedio de 6.00 ml., además la habilitación Urbana de Oficio presenta las siguientes características:

ZONIFICACIÓN: R.D.M. USOS : Viviendas Unifamiliares, **ÁREA PROMEDIO :** Desde 106. 89 m². , **APORTES:** Recreación: 0.00 %, Educación: 0.00 %, **CANTIDAD DE MANZANAS:** 03, **CANTIDAD TOTAL LOTES:** 37 y **CANTIDAD LOTES VIVIENDA:** 37

CUADRO DE ÁREAS Y APORTACIONES HABILITACIÓN URBANA "CAMPO DE LOS SANTOS"
ÁREA TERRENO HABILITACIÓN URBANA (100.00 %) 7,577.65 m² **ÁREA NETA PARA VIVIENDAS (60.31 %)** 4,570.40 m² **ÁREA PARA PISTAS Y VEREDAS (39.69 %)** 3,007.25 m².

Que, asimismo, mediante Informe N° 551-2018-MDLV/GDU-DCyCU-CIVR el Jefe de Catastro y Control Urbano solicita que en se incorpore en la Resolución de Alcaldía N° 396-2018-MDLV, la Valorización de las Obras de la Habilitación Urbana de Oficio "Campo de Los Santos";

VALORIZACION DE OBRAS HABILITACION URBANA DE OFICIO

PROPIETARIOS : JOSE MERCEDES CHAVESTA TORRES
 TERESA TORRES DE CHAVESTA
LUGAR : CAMPO DE LOS SANTOS
DISTRITO : LA VICTORIA
PROVINCIA : CHICLAYO
REGIÓN : LAMBAYEQUE

OBRAS DE HABILITACION URBANA DE OFICIO

- * AGUA POTABLE
- * ALCANTARILLADO
- * ENERGIA ELECTRICA



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 675 - 2018- MDLV**VALORIZACION TOTAL DE OBRAS DE HABILITACION EJECUTADAS**

| CUADRO DE VALORES | | | |
|-------------------|----------------|----------|-----------------------|
| SERVICIO | VALOR UNITARIO | CANTIDAD | TOTAL |
| AGUA POTABLE | S/. 34,760.25 | 1.00 | S/. 34,760.25 |
| ALCANTARILLADO | S/. 201,288.97 | 1.00 | 201,288.97 |
| ENERGIA ELECTRICA | 37,146.00 | 1.00 | 37,146.00 |
| TOTAL | | | S/. 281,528.46 |



Que, la solicitud de visto implica una modificación no sustancial y 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;

Que, la Jefatura de la División de Catastro y Control Urbano ha Verificado y Revisado que dicho Informe Técnico de las Observaciones Realizadas por la SUNARP –TACHA DE PROPIEDAD INMUEBLE (PI005) (SUNARP- N° II- SEDE CHICLAYO, han sido Levantadas la Parte Técnica (Memoria, Descriptiva, Planos);

En ejercicio de sus atribuciones de ley, de conformidad con el artículo 6° de la Ley N° 27972;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, la rectificación de la Resolución de Alcaldía N° 396-2018-MDLV solicitada por JOSE MERCEDES CHAVESTA TORRES, asimismo se levanta las observaciones Realizadas por la SUNARP –TACHA DE PROPIEDAD INMUEBLE (PI005) (SUNARP- N° II- SEDE CHICLAYO, de acuerdo a lo expuesto en los considerandos precedentes.

ARTICULO SEGUNDO.- INCLUIR la Valorización de las Obras Ejecutadas en la Habilitación Urbana de Oficio "CAMPO DE LOS SANTOS", de acuerdo a los Procedimientos de Evaluación de Registros Públicos y al Informe N° 551-2018-MDLV/GDU-DCyCU-CIVR.

VALORIZACION TOTAL DE OBRAS DE HABILITACION EJECUTADAS

| CUADRO DE VALORES | | | |
|-------------------|----------------|----------|-----------------------|
| SERVICIO | VALOR UNITARIO | CANTIDAD | TOTAL |
| AGUA POTABLE | S/. 34,760.25 | 1.00 | S/. 34,760.25 |
| ALCANTARILLADO | S/. 201,288.97 | 1.00 | 201,288.97 |
| ENERGIA ELECTRICA | 37,146.00 | 1.00 | 37,146.00 |
| TOTAL | | | S/. 281,528.46 |



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 675 - 2018- MDLV

ARTICULO TERCERO.- DISPONER, que la Gerencia Municipal y Gerencia de Desarrollo Urbano procedan al cumplimiento de la presente resolución.

ARTICULO CUARTO.- ENCARGAR, a la Gerencia de Secretaría General realizar la notificación y publicación de la presente resolución.

POR TANTO:

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRAL DE LA VICTORIA
Leonor Paucar Merino
ALCALDE