



# Municipalidad Distrital de Santiago

FUNDADO EL 31 DE OCTUBRE DE 1870



298

## RESOLUCION DE ALCALDIA N° 1590-2019-MDS/A-REGION-ICA

Santiago, 30 de Diciembre del 2019

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

**VISTO:** La Solicitud con Expediente Administrativo N° 10603-2019, de fecha 20 de Diciembre del 2019, presentado por **JOSE PARIAN CURI Y YOLANDA HAYDEE GERONIMO VARGAS**, sobre Resolución de Habilitación Urbana de Oficio de Predio, ubicado en **PREDIO EL OSASIS, SECTOR CINCO PIEDRAS**, en el Distrito de Santiago, Provincia y Departamento de Ica, Informe N° 1001-2019-SGCCU/MDS/REGION-ICA, de fecha 23 de Diciembre del 2019, y Opinión Legal N° 453-2019GAL/MDS-REGION de fecha 30 de Diciembre de 2019 de Asesoría Legal de la Municipalidad, documentos sustentatorios de la presente Resolución.

### **CONSIDERANDO:**

Que, los Gobiernos Locales Gozan de Autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad a lo dispuesto en el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 2797, concordante con el Art. 191 de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley N° 27680, de Reforma Constitucional. Facultad que se traduce en el ejercicio de actos de gobierno administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que de conformidad con lo establecido en el Art. 192 Inc. 5 de la Constitución Política del Estado, señala que corresponde a las Municipalidades la Planificación del Desarrollo Urbano de sus circunscripciones, así como la ejecución de planes y los programas correspondientes para lograr dicho fin.

Visto el INFORME N° 1001-2019 SGGCU/MDS/REGION-ICA, con fecha 23 de Diciembre del 2019, expedido por la jefatura de Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano de esta Comuna, indicando que de la correspondiente la Sub-división en **PREDIO EL OSASIS, SECTOR CINCO PIEDRAS** en el Distrito de Santiago, Provincia y Departamento de Ica, de propiedad de: **JOSE PARIAN CURI Y YOLANDA HAYDEE GERONIMO VARGAS**, así mismo se adjunta los documentos administrativo, a folios 01 Hoja de Solicitud, a folios 02 Recibo de Pago, a folios 03 y 04 Copia de DNI, a folios 05 Formulario Único de Habilitación Urbana - FUHU, anexo "F" a folios 06 y 07 Copia Literal de la SUNARP, a folios 08 Certificado de Habilidad, a folios 09 Padrón de Propietario, a folios 10 Informe Técnico de Catastro, a folios 11 Memoria Descriptiva, a folios 12 AL 17 Plano de Ubicación, a folios 18 AL 27 Informe de la Sub-Gerencia de Catastro y Control Urbana, a folios 28 al 32 Opinión Legal.

Que, el Art. 88°, 89°, 90° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley Nro. 27972, establece que corresponde a las Municipalidades Distritales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común.

Así mismo la Opinión Legal N° 453-2019-GAL/MDS-REGION-ICA de fecha 30 de Diciembre del 2019 de Asesoría Legal que atribuye la Habilitación Urbana de Oficio de Predio ubicado en el **PREDIO EL OSASIS, SECTOR CINCO PIEDRAS**, en el Distrito de Santiago, Provincia y Departamento de Ica, inscrito en la PARTIDA N° 11105594, del Registro de Propiedad Inmueble de Ica.



# Municipalidad Distrital de Santiago

FUNDADO EL 31 DE OCTUBRE DE 1870



297



Que, el artículo 20 de la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades establece las facultades del Alcalde de dictar Resoluciones de Alcaldía con sujeción a las Leyes.

Por los fundamentos expuestos, de conformidad a lo dispuesto por la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, y en uso de las atribuciones conferidas por los numerales 6 y 35 del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972,

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA HABILITACION URBANA DE OFICIO**, perteneciente a **PREDIO EL OASIS, SECTOR CINCO PIEDRAS**, inscrito en la **PARTIDA N° 11105594**, en los Registros Públicos de Ica. De acuerdo con los requisitos contemplados en el Art. 24, 24-A, 24-B y 24-C de la Ley N° 29090, modificada por la Ley N° 29898 Por cumplir con las siguientes consideraciones.

- El predio está inscrito en la Oficina Registral como predio Rustico.
- El predio se encuentra en zona de expansión Urbana.
- El predio se ubica en zona urbana consolidada con edificaciones destinadas a viviendas donde dicha consolidación asciende en un 90% del total de la vivienda.
- El predio cuenta con los servicios básicos como Agua, Energía Eléctrica y Alumbrado Público.
- El predio no se encuentra ubicado en terrenos de Uso o Reservados para Defensa Nacional.
- El predio no se encuentra en áreas de Uso Público o Derecho de Vía.
- El predio no se encuentra sobre Áreas de interés Arqueológico, Histórico o Patrimonio Cultural.
- El predio no se encuentra en superposición con predios colindantes.
- El predio no se encuentra en zona de alto riesgo para la Salud, la Vida o Integridad Física de la Población.

### MEMORIA DESCRIPTIVA

### HABILITACION URBANA DE OFICIO E INDEPENDIZACION.

#### 1. DATOS GENERALES PROPIETARIOS.

- JOSE PARIAN CURI.
- YOLANDA HAYDEE GERONIMO VARGAS

#### 2. UBICACIÓN:

El terreno Matriz materia de Habilitación Urbana de Oficio, e Independización se encuentra Ubicado en el **"PREDIO EL OASIS, SECTOR CINCO PIEDRAS"** Del Distrito de Santiago, Provincia y Departamento de Ica.

#### 3. ANTECEDENTES:

- ✓ **EL PREDIO MATRIZ**, descrito presenta las siguientes Características **"CALCULO ESFERICO"**. De acuerdo a la Partida N° 11105594
    - **Área de Terreno: 2.1751 Has**
  - ✓ De acuerdo a la **Base Grafica**.
    - **Área de Terreno: 21,751.48 m<sup>2</sup> = 2.1751 Has**
    - **Perímetro: 735.97 ml.**
- POR EL NORTE: 76.58 ml. Con AREA LIBRE.**





# Municipalidad Distrital de Santiago



FUNDADO EL 31 DE OCTUBRE DE 1870

POR EL ESTE: 282.06 ml. Con AREA LIBRE.  
 POR EL SUR: 73.37 ml. Con CALLE BUENOS AIRES  
 POR EL OESTE: 303.36 ml. Con U.C 30090.



4. **Manzana I, LOTE 1:** (AREA HA HABILITAR, INDEPENDIZADA)

Características:

- Área : 197.20 m<sup>2</sup>
- Perímetro : 60.01 ml.
- Colindancias:

POR EL FRENTE: 10.00 ml. Con CALLE BUENOS AIRES.  
 POR LA DERECHA: 20.00 ml. Con AREA LIBRE.  
 POR LA IZQUIERDA: 20.00 ml. Con LOTE 2.  
 POR EL FONDO: 10.00 ml. Con PREDIO EL OASIS.

**DE LA VALORIZACION DE LOS SERVICIOS BASICOS.**

La valorización de las Obras de servicios básicos como Agua Potable, Energía Eléctrica y Desagüe, dicho valor se estima por la vivienda:

- El valor por el servicio de agua potable por la vivienda es de s/. 250.00 (doscientos cincuenta con 00/100 nuevos soles).
- El valor por el servicio de energía eléctrica por la vivienda es de s/. 550.00 (quinientos cincuenta con 00/100 nuevos soles).
- El valor por el servicio de Desagüe por la vivienda es de s/. 750.00 (setecientos cincuenta con 00/100 nuevos soles).

**PREDIO EL OASIS, SECTOR CINCO PIEDRAS CENTRO POBLADO LA CAMPIÑA MANZANA I LOTE 1 VALORIZACION DE LOS SERVICIOS BASICOS,** es de s/. 1,550.00 (Un mil Quinientos cincuenta con 00/100 nuevos soles).

**VALOR DE LA CONSTRUCCION:** La vivienda está construido en una parte de la propiedad teniendo una construcción de adobe con un valor de S/. 4,000.00 (CUATRO MIL QUINIENTOS NUEVOS SOLES).

**ALTURA DE LA VIVIENDA:** La vivienda tiene una altura de construcción 2.50 MT.

**VALORIZACION GENERAL HABILITACION URBANA DE OFICIO**

LOTE	1 Manzana "1".	
SERVICIO	AGUA POTABLE	250.00
	ENERGIA ELECTRICA	550.00
	DESAGUE	750.00
VALOR CONSTRUCCION	MATERIAL ADOBE	4,000.00
	<b>TOTAL DE HAB URBANA OFICIO</b>	<b>5,550.00</b>
		<b>5,550.00</b>

5. **Manzana I, LOTE 2:** (AREA HA HABILITAR, INDEPENDIZADA)

Características:

- Área : 197.25 m<sup>2</sup>
- Perímetro : 60.02 ml.
- Colindancias:

POR EL FRENTE: 20.00 ml. Con CALLE BUENOS AIRES.  
 POR LA DERECHA: 20.01 ml. Con LOTE 1.





# Municipalidad Distrital de Santiago

FUNDADO EL 31 DE OCTUBRE DE 1870



POR LA IZQUIERDA: 20.01 ml. Con LOTE 3.  
POR EL FONDO: 10.00 ml. Con PREDIO EL OASIS.

## DE LA VALORIZACION DE LOS SERVICIOS BASICOS.

La valorización de las Obras de servicios básicos como Agua Potable, Energía Eléctrica y Desagüe, dicho valor se estima por la vivienda:

- El valor por el servicio de agua potable por la vivienda es de s/. 250.00 (doscientos cincuenta con 00/100 nuevos soles).
- El valor por el servicio de energía eléctrica por la vivienda es de s/. 550.00 (quinientos cincuenta con 00/100 nuevos soles).
- El valor por el servicio de Desagüe por la vivienda es de s/. 750.00 (setecientos cincuenta con 00/100 nuevos soles).

**PREDIO EL OASIS, SECTOR CINCO PIEDRAS CENTRO POBLADO LA CAMPIÑA MANZANA I**  
**LOTE 2, VALORIZACION DE LOS SERVICIOS BASICOS,** es de s/. 1,550.00 (Un mil Quinientos cincuenta con 00/100 nuevos soles).

**VALOR DE LA CONSTRUCCION:** La vivienda está construido en una parte de la propiedad teniendo una construcción de adobe con un valor de S/. 4.000.00 (CUATRO MIL QUINIENTOS NUEVOS SOLES).

**ALTURA DE LA VIVIENDA:** La vivienda tiene una altura de construcción 2.50 MT.

## VALORIZACION GENERAL HABILITACION URBANA DE OFICIO

LOTE	2		Manzana "1".
SERVICIO	AGUA POTABLE	250.00	
	ENERGIA ELECTRICA	550.00	
	DESAGUE	750.00	
VALOR CONSTRUCCION	MATERIAL ADOBE	4,000.00	
TOTAL DE HAB URBANA OFICIO		5,550.00	5,550.00

### 6. Manzana I, LOTE 3: (AREA HA HABILITAR, INDEPENDIZADA)

Características:

- Área : 1.056.16 m<sup>2</sup>
- Perímetro : 147.00 ml.
- Colindancias:

POR EL FRENTE: 53.37 ml. Con CALLE BUENOS AIRES.

POR LA DERECHA: 20.01 ml. Con LOTE 2.

POR LA IZQUIERDA: 20.00 ml. Con U.C. 30090

POR EL FONDO: 53.62 ml. Con PREDIO EL OASIS.

## DE LA VALORIZACION DE LOS SERVICIOS BASICOS.

La valorización de las Obras de servicios básicos como Agua Potable, Energía Eléctrica y Desagüe, dicho valor se estima por la vivienda:

- El valor por el servicio de agua potable por la vivienda es de s/. 250.00 (doscientos cincuenta con 00/100 nuevos soles).
- El valor por el servicio de energía eléctrica por la vivienda es de s/. 550.00 (quinientos cincuenta con 00/100 nuevos soles).
- El valor por el servicio de Desagüe por la vivienda es de s/. 750.00 (setecientos cincuenta con 00/100 nuevos soles).



# Municipalidad Distrital de Santiago



FUNDADO EL 31 DE OCTUBRE DE 1870

**PREDIO EL OASIS, SECTOR CINCO PIEDRAS CENTRO POBLADO LA CAMPIÑA MANZANA I**  
**LOTE 3 VALORIZACION DE LOS SERVICIOS BASICOS**, es de s/. 1,550.00 (Un mil Quinientos cincuenta con 00/100 nuevos soles).

**VALOR DE LA CONSTRUCCION:** La vivienda está construido en una parte de la propiedad teniendo una construcción de adobe con un valor de S/. 4.000.00 (CUATRO MIL QUINIENTOS NUEVOS SOLES).

**ALTURA DE LA VIVIENDA:** La vivienda tiene una altura de construcción 2.50 MT.

**VALORIZACION GENERAL HABILITACION URBANA DE OFICIO**

<b>LOTE</b>	<b>3</b>	<b>Manzana "1".</b>	
<b>SERVICIO</b>			
	AGUA POTABLE		250.00
	ENERGIA ELECTRICA		550.00
	DESAGUE		750.00
<b>VALOR CONSTRUCCION</b>			
	MATERIAL ADOBE		4,000.00
<b>TOTAL DE HAB URBANA OFICIO</b>			<b>5,550.00</b>
			<b>5,550.00</b>

**DATOS INFORMATIVOS DEL PREDIO.**

- El predio matriz está inscrito en la oficina Registral como predio Rustico.
  - El predio se encuentra en zona de expansión Urbana.
  - El predio se ubica en zona urbana consolidada con edificaciones destinadas a viviendas donde dicha consolidación asciende en un 90% del total de la vivienda.
  - El predio cuenta con los servicios básicos como Agua, Energía Eléctrica y Alumbrado Público.
  - El predio no se encuentra ubicado en terrenos de Uso o Reservados para Defensas Nacional.
  - El predio no se encuentra en áreas de Uso Público o Derecho de Vía.
  - El Predio No se encuentra sobre Áreas de interés Arqueológico, Histórico o patrimonio Cultural.
  - El Predio No se encuentra en superposición con predios colindantes.
- El predio no se encuentra en zona de alto riesgo para la salud, la vida o integridad Física de la población.

**7. PREDIO EL OASIS: (AREA REMANENTE)**

Características:

- Área : 20.300.88 m<sup>2</sup> = 2.0301 Has.
  - Perímetro : 696.22 ml.
  - Colindancias:
- POR EL NORTE:** 76.58 ml. Con AREA LIBRE.  
**POR EL ESTE:** 262.66 ml. Con AREA LIBRE.  
**POR EL SUR:** 53.62, 10.00, 10.00 ml. Con LOTES 1,2 Y 3.  
**POR EL OESTE:** 283.36 ml. Con U.C. 30090.

NOTA: la denominada LOTE 1.2.3 y manzana I es consecutivo de los predios existentes que con el tiempo se convertirán en los urbanos, por estar en zona de expansión urbana.





# Municipalidad Distrital de Santiago

FUNDADO EL 31 DE OCTUBRE DE 1870



Este lote se encuentra dentro de la expansión urbana del distrito de Santiago, sector que cuenta con servicio básico de saneamiento.

La denominación de manzanas A, se tomó siguiendo el correlativo de manzanas del CENTRO POBLADO más cercano LA CAMPIÑA y de los lotes urbanos que fueron materia de cambio de uso.

**ARTICULO SEGUNDO.- DE LA VALORIZACION DE LOS SERVICIOS BASICOS DE LA VIVIENDA:**

Sumados todos los valores de los servicios básicos de saneamiento **DE LA VIVIENDA** da un total de **S/. 16,550.00** (Dieciséis Mil Quinientos Cincuenta y 00/100 soles) considerando la Memoria Descriptiva así como en el plano perimétrico, plano de ubicación.

**ARTICULO TERCERO.- DEJAR**, sin efecto todo acto administrativo o resolución que se oponga a la presente Resolución de Alcaldía.

**ARTICULO CUARTO.- COMUNICAR**, el presente acto resolutivo a Los Titulares del presente predio a Gerencia Municipal, Gerencia de Administración, Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano, Gerencia de Asesoría Legal, y demás Áreas de esta Municipalidad Distrital para conocimientos y fines consiguientes.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO - ICA  
*Leonardo Ruben Guerrero Silva*  
**Leonardo Ruben Guerrero Silva**  
ALCALDE

