



Municipalidad Distrital de Santiago

FUNDADO EL 31 DE OCTUBRE DE 1870



RESOLUCION DE ALCALDIA N°0762-2018-MDS/A-REGION-ICA

Santiago, 22 de Octubre del 2018

El Alcalde de la Municipalidad Distrital de Santiago, Provincia y Departamento de Ica.

VISTO: La Solicitud con Expediente Administrativo N°05560-2018, de fecha 17 de Setiembre del año 2018, presentado por: **LOPEZ CARDENAS AMADOR Y RAMIREZ AÑAGUARI MARIA ISABEL**, sobre Resolución de Habilitación Urbana de Oficio e Independización de Predio, ubicado en el **SECTOR CINCO PIEDRAS - PREDIO ARACELLI - UC.30081**, en el distrito de Santiago, Provincia y Departamento de Ica, Informe N° 0479-2018-SGCCU/MDS/REGION-ICA, de fecha 17 de Octubre del 2018, y Opinión Legal N° 0275 - 2018 GAL/MDS-REGION-ICA de fecha 22 de Octubre del año 2018 de Asesoría Legal de la Municipalidad, documentos sustentatorios de la presente Resolución.

CONSIDERANDO:

Qué, 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° 27972, 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 administrativo 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 la 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° 0479-2018 SGCCU/MDS/REGION-ICA, con fecha 17 de Octubre del 2018, expedido por la Jefatura de Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano de esta Comuna, indicando que de la correspondiente la Sub-división en el **SECTOR CINCO PIEDRAS - PREDIO ARACELLI - UC.30081**, en el Distrito de Santiago, Provincia y Departamento de Ica, de propiedad de: **LOPEZ CARDENAS AMADOR Y RAMIREZ AÑAGUARI MARIA ISABEL**, así mismo se adjunta los documentos administrativos, a folios 01 Hoja de Solicitud, a folios 02 recibo de pago, a folios 03 y 04 copias de DNI, a folios 05 Formulario Único de Habilitación Urbana- FUHU anexo "F", a folios 06 al 09 Copia Literal de la SUNARP, a folios 10 Certificado de Habilidad, a folios 11 Declaración jurada, a folios 12 Certificado técnico de no estar en zona de Riesgo, a folios 13 al 15 Informe Técnico de Catastro, a folios 16 y 17 Memoria Descriptiva, a



Municipalidad Distrital de Santiago

FUNDADO ÉL 31 DE OCTUBRE DE 1870



folios 18 al 21 Plano de Ubicación, a folios 22 certificado negativo de catastro, a folios 23 y 24 Informe de la Sub-Gerencia de Catastro y Control Urbano, a folios 25 al 27 Opinión Legal.

Qué, el Art. 88º, 89º, 90º 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° 0275-2018-GAL/MDS- REGION-ICA de fecha 22 de Octubre del 2018 de Asesoría Legal que atribuye la Habilitación Urbana de Oficio e Independización de predio ubicado en el **SECTOR CINCO PIEDRAS - PREDIO ARACELLI - UC.30081**, en el distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, inscrito en la Partida N° 40023897, del Registro de la Propiedad Inmueble de Ica.

Que, el artículo 20º 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 20º de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA HABILITACION URBANA DE OFICIO DE UN SOLO LOTE perteneciente al **SECTOR CINCO PIEDRAS - PREDIO ARACELLI - UC.30081**, inscrito en la **PARTIDA N° 40023897**, 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 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.



Municipalidad Distrital de Santiago

FUNDADO EL 31 DE OCTUBRE DE 1870



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

La valorización de las Obras de servicios básicos como Agua Potable y Energía Eléctrica, 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 TOTAL DE LOS SERVICIOS BASICOS DE LOS LOTES 5, 6, MANZANA I, DEL SECTOR CINCO PIEDRAS; ES DE **S/.800.00 (Ochocientos con 00/100 nuevos soles), cada Uno.**

VALOR DE LA CONSTRUCCION: Las viviendas encontradas están construidos en una parte de la propiedad, teniendo una construcción de adobe con un valor de S/. 4 000.00 (CUATRO MIL NUEVOS SOLES), por cada lote.

ALTURA DE LA VIVIENDA: Las viviendas tiene una altura de construcción 2.50 MT.

EL PREDIO ARACELLI - UC 30081, SECTOR CINCO PIEDRAS CUMPLE CON:

- a) Encontrarse inscrito en la oficina registral como predio rústico.
- b) Ubicarse en una zona urbana consolidada con edificaciones destinadas a vivienda y demás complementarias a dicho uso.
- c) Cuenta con servicios públicos de electricidad, agua potable.
- d) No se encuentra ubicado sobre áreas naturales protegidas, zonas reservadas o fajas de servidumbre, entre otras, según ley de la materia.
- e) No se encuentra ubicado en terrenos de uso o reservados para la defensa nacional.
- f) No se encuentra en áreas de uso público o derecho de vía.
- g) No se encuentra sobre áreas de interés arqueológico, histórico o patrimonio cultural.
- h) No se encuentra incurso en un proceso judicial en el cual se ha de determinar la titularidad, mejor derecho o preferencia de título.
- i) No es considerado como zona de alto riesgo para la salud, la vida o integridad física de la población.



Municipalidad Distrital de Santiago

FUNDADO EL 31 DE OCTUBRE DE 1870



MEMORIA DESCRIPTIVA

HABILITACION URBANA DE OFICIO E INDEPENDIZACION DE PREDIO.

1. DATOS GENERALES PROPIETARIOS.

LOPEZ CARDENAS AMADOR.

RAMIREZ AÑAGUARI MARIA ISABEL.

2. UBICACIÓN:

El terreno Matriz materia de Habilitación Urbana de Oficio e Independización, se encuentra Ubicado en el "Sector Cinco Piedras-Predio Aracelli - UC 30081", Del Distrito de Santiago, Provincia y Departamento de Ica.

3. ANTECEDENTES:

- ✓ **EL LOTE MATRIZ**, de la Partida N° 40023897 descrito presenta las siguientes características "**CALCULO CARTESIANO**".

➤ **Área de Terreno: 5.6400 Hás.**

Colindancias:

Por el Norte: 59.80 ml., 26.00 ml., 12.00 ml., 26.00 ml., 52.00 ml., 26.00 ml., 14.00 ml., 26.00 ml., 30.50 ml., 26.00 ml., 9.00 ml., 26.00 ml., 20.00 ml., 26.00 ml., 5.00 ml. Con CAMINO, SUB LOTES 1, 2, 3, 4.

Por el Este: 262.44 ml. Con UC 30079.

Por el Sur: 182.05 ml. Con UC 30080.

Por el Oeste: 300.54 ml. Con CAMINO.

- ✓ **EL LOTE MATRIZ**, de acuerdo al área Grafica presenta las siguientes características;

➤ **Área de Terreno: 56399.63 m² = 5.6400 Hás.**

➤ **Perímetro: 1137.69 ml.**

Colindancias:

Por el Norte: 59.80 ml., 26.00 ml., 12.00 ml., 26.00 ml., 52.00 ml., 26.00 ml., 14.00 ml., 26.00 ml., 30.50 ml., 26.00 ml., 9.00 ml., 26.00 ml., 20.00 ml., 26.00 ml., 5.00 ml. Con CAMINO CARROZABLE, SUB LOTES 1, 2, 3, 4.

Por el Este: 262.44 ml., 8.36 ml. Con UC 30079.

Por el Sur: 182.05 ml. Con UC 30080.

Por el Oeste: 300.54 ml. Con CAMINO



Municipalidad Distrital de Santiago

FUNDADO EL 31 DE OCTUBRE DE 1870



Nota: el presente trabajo se realizara de acuerdo al área Grafica

4. Manzana I, Lote 5: (AREA INDEPENDIZADA)

Características:

- Área : 519.48 m²
- Perímetro : 92.00 ml.
- Colindancias :

Por el Frente: 20.00 ml. Con CAMINO CARROZABLE.

Por la Derecha: 26.00 ml. Con SUB LOTE 2.

Por la Izquierda: 26.00 ml. Con SUB LOTE 1.

Por el Fondo: 20.00 ml. Con UC 30081 (REMANENTE).

5. Manzana I, Lote 6: (AREA INDEPENDIZADA)

Características:

- Área : 233.77 m²
- Perímetro : 70.00 ml.
- Colindancias :

Por el Frente: 9.00 ml. Con CAMINO CARROZABLE.

Por la Derecha: 26.00 ml. Con UC 30081 (REMANENTE).

Por la Izquierda: 26.00 ml. Con SUB LOTE 2.

Por el Fondo: 9.00 ml. Con UC 30081 (REMANENTE).

6. UC 30081 (Remanente):

Características:

- Área : 55646.38 m² = 5.5646 Hás.
- Perímetro : 1085.69 ml.
- Colindancias :

Por el Norte: 59.80 ml., 26.00 ml., 12.00 ml., 26.00 ml., 52.00 ml., 26.00 ml., 14.00 ml., 26.00 ml., 21.50 ml., 26.00 ml., 9.00 ml., 9.00 ml., 20.00 ml., 5.00 ml. Con CAMINO CARROZABLE, SUB LOTES 1, 2, 3, 4, LOTES 5, 6

Por el Este: 262.44 ml., 8.36 ml. Con UC 30079.



Municipalidad Distrital de Santiago

FUNDADO EL 31 DE OCTUBRE DE 1870



Por el Sur: 182.05 ml. Con UC 30080.

Por el Oeste: 300.54 ml. Con CAMINO

NOTA: La denominada CAMINO CARROZABLE, es la proyección de la vía que se encuentra inscrita dentro del PTL del Centro Poblado La Campiña.

Estos lotes se encuentran dentro de la Expansión Urbana del Distrito de Santiago, sector que cuenta con servicios Básicos de Saneamiento.

La Denominación de Manzanas I, se tomó siguiendo el Correlativo de Manzanas del Centro Poblado más Cercano C.P. LA CAMPIÑA y de los lotes urbanos que fueron materia de cambio de Uso e Inscritos.

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 la Titular 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 ésta Municipalidad Distrital, para conocimiento y fines consiguientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO - ICA

C P C. César Augusto Salazar Carpio
Alcalde