



Municipalidad Distrital de Santiago

FUNDADO EL 31 DE OCTUBRE DE 1870



RESOLUCION DE ALCALDIA N°00129- 2017-MDS/A-REGION-ICA

Santiago, 06 de Febrero del 2017

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

Visto:

El Informe N° 004 de fecha 04 de Enero del 2017, emitido por el Área de la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano de la Municipalidad Distrital de Santiago; el Informe N° 0025- 2017-GAL/MDS-REGION-ICA de fecha 06/02/0217, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica , en torno al expediente administrativo con Registro N° 8528 , de fecha 29 /12 /2016, promovido por JOSE HIPOLITO RAMIREZ ALLAUJA y CIRILA HUARCAYA OCHANTE DE RAMIREZ , en calidad de propietarios en el SECTOR HUARANGO MOCHO. UC.06966, DEL DISTRITO DE SANTIAGO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, sobre Aprobación de la habilitación urbana de oficio e Independización entre otros; y,

CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificada por Ley N°27680 Ley de Reforma Constitucional del Capítulo IV, sobre descentralización, concordando con el artículo II del Título Preliminar y artículo 4° de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, las Municipalidades en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, son competentes para otorgar autorizaciones, derechos y licencias y la fiscalización de habilitaciones urbanas, conforme lo dispone el artículo N°79 inciso 3.6, 3.6.1 de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972.

Que, el Artículo 24° de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilidadación Urbana y Edificaciones , establece que las Municipalidades Distritales y las Provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del cercado , identificarán los predios, registralmente calificados como rústicos que se encuentren ubicados en las zonas urbanas, consolidada con edificaciones y servicios públicos. Para estos caso, las municipalidades emitirá la resolución, que declare habilitados de oficio dichos predios y disponga la inscripción registral de uso rustico a urbano la inscripción individual registral será gestionada por su propietario. Estas habilitaciones no se encuentren sujetas a los aportes de habilitación urbana.

Que, la declaración de Habilidadación Urbana de Oficio, es un procedimiento excepcional que faculta a las municipalidades a declarar de oficio la habilitación urbana de predios que Previamente ha identificado dentro de zonas urbanas consolidadas y que se encuentran inscritos en el registro público como rustico;

Que, mediante Ordenanza Municipal N°0012-2014 – MDS se aprueba el texto único de ordenado por procedimiento administrativo de la Municipalidad Distrital de Santiago, en el cual se establece los procedimientos y derecho de los servicios que presta esta comuna, en los cuales se encuentran el rubro Sub. División de lote matriz, Inscrito en la Partida N°11076032 de la Zona Registral N°XI-Sede Ica. Con un área de 0.1063 HAS. Acreditándose mediante 1) Copia Literal del Título de propiedad 2) Juego de planos



Municipalidad Distrital de Santiago

FUNDADO EL 31 DE OCTUBRE DE 1870



De ubicación, de localización y la memoria descriptiva subdivisión de los Lotes en las escalas correspondientes, 3) Formulario único de Habilitación Urbana -FUHU, para los fines pertinentes.

Que, es el caso que mediante el expediente signado en el exordio de la presente, Don JOSE HIPOLITO RAMIREZ ALLAUJA y Doña CIRILA HUARCAYA OCHANTE DE RAMIREZ, solicita la Aprobación de la habilitación urbana de oficio e Independización de lote ubicado en el SECTOR HUARANGO MOCHO. UC.06966, DEL DISTRITO DE SANTIAGO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, el cual al ser revisado por el Ing. Juan Arcos Bendezu, encargado de la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano de la Municipalidad Distrital de Santiago, donde emite el informe N°004-2017-SGCCU-/MDS/REGION ICA y el Informe Legal N° 0025-2017-GAL-MDS-REGION-ICA, emitido por el Asesor Legal de la Municipalidad Distrital de Santiago, dando la aprobación técnica conforme a la ley y de acuerdo a los requisitos exigidos por el TUPA de la Municipalidad.

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

Que el artículo 20° de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de la municipalidad 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 Administrativos General, Ley N° 27444, así como la ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones 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:

ARTICULO PRIMERO: ADMITIR lo solicitado, debiéndose de APROBAR la Habilitación Urbana de Oficio e Independización del predio de propiedad de JOSE HIPOLITO RAMIREZ ALLAUJA y CIRILA HUARCAYA OCHANTE DE RAMIREZ, Predio ubicado en el SECTOR HUARANGO MOCHO. UC.06966, en el Distrito de Santiago, Provincia y Departamento de Ica, de un área de 0.1063 has inscrito en la PARTIDA N°11076032 en los Registros de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de la SUNARP- Ica, conforme el artículo 40-G literal a); b); c); d) del Decreto Supremo N°08-2013-VIVIENDA, concordante con los Artículos 40-B, 40-C, 40-D, de la acotada.

ARTICULO SEGUNDO: APROBAR los planos obrantes del expediente conforme los requisitos de los Artículos 24, 24-A, 24-B y 24-C de la Ley N° 29090, modificada por la Ley N° 29898, cumpliendo 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.



Municipalidad Distrital de Santiago

FUNDADO EL 31 DE OCTUBRE DE 1870



- El predio no se encuentra en zona de alto riesgo para la salud, la vida o integridad física de la población.

ARTICULO TERCERO: DE LA VALORIZACION DEL AREA COSNTRUIDA.

La valorización de vivienda está de acuerdo al material que está construido en este caso es de adobe.

- El Valor de la vivienda es de S/4.000.00 (Cuatro mil 00/100 soles).

ARTICULO CUARTO: DE LA VALORIZACION DE LOS SERVICIOS BASICOS.

La valorización de las Obras de servicios básicos como Agua Potable y Energía Eléctrica, el valor se estima por vivienda.

- El valor por el Servicio de Agua Potable por vivienda es de S/.250.00 (Doscientos cincuenta 00/100 soles).
- El valor por el servicio de energía Eléctrica por vivienda es de S/.550.00(Quinientos cincuenta 50/100 soles).

EL VALOR TOTAL DE LOS SERVICIOS BASICOS DEL SECTOR HUARANGO MOCHO- MZA: E LOTE 1; ES DE S/800.00 (Ochocientos 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/ 4000.00 (CUATRO MIL NUEVO SOLES).

La valorización de las Obras de servicios básicos como Agua Potable y Energía Eléctrica, el valor se estima por vivienda.

- El valor por el Servicio de Agua Potable por vivienda es de S/.250.00 (Doscientos cincuenta 00/100 soles).
- El valor por el servicio de energía Eléctrica por vivienda es de S/.550.00(Quinientos cincuenta 50/100 soles).

EL VALOR TOTAL DE LOS SERVICIOS BASICOS DEL SECTOR HUARANGO MOCHO- MZA: E LOTE 2; ES DE S/800.00 (Ochocientos 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/ 5000.00 (CINCO MIL NUEVO SOLES).

Sumados todos los valores de los servicios básicos POR VIVIENDA dan un total S/.10.600.00 (Diez mil seiscientos con 00 /100 soles), considerado en la Memoria Descriptiva así como en el plano perimétrico, plano de ubicación y la resolución de Alcaldía antes emitida debiendo de consignarse los datos siguientes:

MEMORIA DESCRIPTIVA

HABILITACION URBANA DE OFICIO E INDEPENDIZACION DE PREDIO

1. DATOS GENERALES PROPIETARIOS.

- CIRILA HUARCAYA OCHANTE DE RAMIREZ.
- JOSE HIPOLITO RAMIREZ ALLAUJA.

2. UBICACIÓN:





Municipalidad Distrital de Santiago

FUNDADO EL 31 DE OCTUBRE DE 1870



El terreno Matriz materia de Habilitación Urbana de Oficio e Independización, se encuentra Ubicado en el "Sector Huarango Mocho, UC. 06966", Del Distrito de Santiago, Provincia y Departamento de Ica.

3. ANTECEDENTES:

- ✓ EL LOTE MATRIZ, descrito presenta las siguientes características de Inscripción en el Registro Predial, "CALCULO ESFERICO".
 - AREA DE TERRENO: 0.1063 Hás
 - ✓ EL LOTE MATRIZ, descrito presenta las siguientes características "CALCULO CARTESIANO"
 - Partida: Nº 11076032.
 - Área de Terreno: $1062.84 \text{ m}^2 = 0.1063 \text{ Hás.}$
 - Perímetro: 158.21 ml.
- Colindancias:
- Por el Norte: 17.67 ml. con la U.C. 07009.
 - Por el Este: 62.19 ml. con la U.C. 06967.
 - Por el Sur: 16.66 ml. con Prolongación Pasaje 4.
 - Por el Oeste: 61.69 ml. con la U.C. 06965.

1.- Manzana E, Lote 1: (AREA INDEPENDIZADA)

Características:

- Área : 307.67 m^2 .
- Perímetro : 81.92 ml.
- Colindancias :
 - Por el Frente: 9.66 ml. Con PROLONGACION PASAJE 4.
 - Por la Derecha: 31.05 ml. Con PASAJE 5
 - Por la Izquierda: 31.05 ml. Con UC 06965.
 - Por el Fondo: 10.16 ml. Con UC 06966 (REMANENTE).

2.- Manzana E, Lote 2: (AREA INDEPENDIZADA)

Características:

- Área : 100.00 m^2 .
- Perímetro : 50.00 ml.
- Colindancias :
 - Por el Frente: 5.00 ml. Con PROLONGACION PASAJE 4.
 - Por la Derecha: 20.00 ml. Con UC 06967
 - Por la Izquierda: 20.00 ml. Con PASAJE 5
 - Por el Fondo: 5.00 ml. Con UC 06966 (REMANENTE).

3.- Del Área de Circulación: (PASAJE 5)

Características:

- Área : 62.10 m^2 .
- Perímetro : 66.10 ml.
- Colindancias :
 - Por el Frente: 2.00 ml. Con PROLONGACION PASAJE 4.
 - Por la Derecha: 31.05 ml. Con UC 06966 (REMANENTE), LOTE 2..
 - Por la Izquierda: 31.05 ml. Con LOTE 1.
 - Por el Fondo: 2.00 ml. Con UC 06966 (REMANENTE)

4.- U.C. 06966: (AREA REMANENTE)





Municipalidad Distrital de Santiago

FUNDADO EL 31 DE OCTUBRE DE 1870



Características:

- Área : 593.07 m².
- Perimetro : 118.71 ml.
- Colindancias :
Por el Frente: 5.00 ml., 11.05 ml., 2.00 ml., 10.16 ml.; con PAS/JE 5, LOTES 1,2.
Por la Derecha: 42.19 ml. con UC. 06967.
Por la Izquierda: 30.64 ml. Con la U.C. 06965.
Por el Fondo: 17.67 ml; con UC. 07009.



ARTICULO QUINTO: DISPONGASE la inscripción registral a uso Urbano del lote que conforma la Habilitación Urbana de Oficio que se aprueba de acuerdo a los planos de ubicación, localización y perímetro, que forman parte de la presente resolución, acto que se formalizara mediante gestión individual del propietario ante el Registro de la Propiedad Inmueble de Ica.

ARTICULO SEXTO: COMUNICAR, el presente acto resolutivo a la Titular del presente Predio, Gerencia Administrativa, Asesoría Legal de esta Municipalidad Distrital, para conocimiento y fines consiguientes.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO - ICA



César Augusto Salazar Carpio
C.P.C. César Augusto Salazar Carpio
Alcalde