



Municipalidad Distrital de Santiago

FUNDADO EL 31 DE OCTUBRE DE 1870



546

RESOLUCION DE ALCALDIA N°0225 - 2017-MDS/A-REGION-ICA

Santiago, 08 de Marzo del 2017

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

Visto:

El Informe N° 00112 de fecha 02 de Marzo del 2017, emitido por el Área de la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano de la Municipalidad Distrital de Santiago; el Informe N° 0069- 2017-GAL/MDS-REGION-ICA de fecha 07/03/2017, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, en torno al expediente administrativo con Registro N° 00760, de fecha 08/02/2017, promovido por LUIS MIRKO CORRALES ARANA Y FRANCISS JAVIER CORRALES ARANA, en calidad de propietarios en el PREDIO SIN NOMBRE UC 13033, en el Distrito de Santiago, Provincia y Departamento de Ica, sobre Aprobación de la habilitación urbana de oficio de un solo lote 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, regístralmente calificados como rústicos que se encuentren ubicados en las zonas urbanas, consolidada con edificaciones y servicios públicos. Para estos casos, 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





Municipalidad Distrital de Santiago

FUNDADO EL 31 DE OCTUBRE DE 1870



Sub. División de lote matriz, Inscrito en la Partida 40022127 de la Zona Registral N°XI-Sede Ica. Con un área de 0.4000 HAS , acreditándose mediante 1) Copia Literal del Título de propiedad 2) Juego de planos 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 LUIS MIRKO CORRALES ARANA Y FRANCISS JAVIER CORRALES ARANA, solicita la Aprobación de la habilitación urbana de oficio de un solo lote ubicado en el PREDIO SIN NOMBRE UC.13033 , en el 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°00112-2017-SGCCU-/MDS/REGION ICA y el Informe Legal N° 069- 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 de un solo lote predio de propiedad de LUIS MIRKO CORRALES ARANA Y FRANCISS JAVIER CORRALES ARANA, ubicado en el PREDIO SIN NOMBRE UC.13033 , en el Distrito de Santiago, Provincia y Departamento de Ica, de un área de 0.4000 has inscrito en la PARTIDA 40022127 en los Registro 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.



Municipalidad Distrital de Santiago

FUNDADO EL 31 DE OCTUBRE DE 1870



- 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.

ARTICULO TERCERO: DE LA VALORIZACION DEL AREA COSNTRUIDA.

Las viviendas encontradas están construidos en una parte de la propiedad, teniendo una construcción de adobe y bloquetas.

- El Valor de la vivienda es de S/14.000.00 (Catorce 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, dicho 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 por el Desagüe por la vivienda es de S/ 750.00 (Setecientos cincuenta con 00/100 nuevo soles).

EL VALOR TOTAL DE LOS SERVICIOS BASICOS DEL LOTE 1, MANZANA L, DEL C.P. LUJARAJA, ES DE S/1550.00 (Un mil quinientos cincuenta con 00/100 nuevos soles).

Sumados todos los valores de los servicios básicos POR VIVIENDA dan un total S/.2400.00 (Dos mil Cuatrocientos 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 DE UN SOLO LOTE.

1.- DATOS GENERALES PROPIETARIOS:

- LUIS MIRKO CORRALES ARANA.
- FRANCISS JAVIER CORRALES ARANA

2.- UBICACIÓN:

El terreno Matriz materia de la Habilitación Urbana de Oficio, denominado Predio sin nombre-UC 13033 se encuentra ubicado en el Distrito de Santiago, Provincia y Departamento de Ica.

3.- ANTECEDENTES:

- ✓ EL LOTE MATRIZ, descrito presenta las siguientes características "CALCULO ESFERICO"
 - Área de terreno: 0.4000 Has.
- ✓ EL LOTE MATRIZ, descrito presenta las siguientes características "CALCULO CARTESIANO"



Municipalidad Distrital de Santiago

FUNDADO EL 31 DE OCTUBRE DE 1870



- Área de terreno: $3996.27 \text{ m}^2 = 0.3996 \text{ Has.}$
- Perímetro: 254.32 ml.
- Colindancias:
 - Por el Norte: $55.20 \text{ ml.}, 4.29 \text{ ml.}$ Con PASAJE 7.
 - Por el Este: $8.02 \text{ ml.}, 7.82 \text{ ml.}, 7.68., 7.57 \text{ ml.}, 10.19 \text{ ml.}, 7.74 \text{ ml.}, 6.87 \text{ ml.}, 8.78 \text{ ml.}$ Con PASAJE 10
 - Por el Sur: $5.11 \text{ ml.}, 51.85 \text{ ml.}$ Con PASAJE 20.
 - Por el Oeste: 73.20 ml. Con UC 09022, UC 09020, UC 09019, UC 08949.

1.- Manzana L, Lote 1:

Características:

- Área : $3996.27 \text{ m}^2.$
- Perímetro : 254.32 ml
- Colindancias :

Por el Frente: $55.20 \text{ ml.}, 4.29 \text{ ml.}$ Con PASAJE 7.

Por la Derecha: $73.20.$ Con UC 09022, UC 09020, UC 09019, UC 08949.

Por la Izquierda: $8.02 \text{ ml.}, 7.82 \text{ ml.}, 7.68., 7.57 \text{ ml.}, 10.19 \text{ ml.}, 7.74 \text{ ml.}, 6.87 \text{ ml.}, 8.78 \text{ ml.}$ Con PASAJE 10

Por el Fondo: $5.11 \text{ ml.}, 51.85 \text{ ml.}$ Con PASAJE 20.

Nota: Del cálculo del grafico de lote Matriz nos da un área grafica de 3996.27 m^2 (redondeo al segundo decimal); existiendo una diferencia de áreas con respecto al área Inscrita = $4000.00 \text{ m}^2.$, esta área Grafica está dentro del rango de tolerancias Registrales (Directiva 01-2008-SNCP/CNC), no superponiéndose con lotes continuos que afecten propiedad de terceros, por lo que el presente trabajo se efectuara en base al área gráfica.

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

C P C. César Augusto Salazar Carpio
Alcalde