



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MOYOBAMBA

CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN

"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 799 -2017-MPM/A

Moyobamba, 14 AGO. 2017

VISTO:

La Resolución de Alcaldía N° 346-2017-MPM/A, de fecha 09 de marzo de 2017; El Informe Técnico N° 035-2017-MPM/GDT/SGPTTCU/TJLR, de fecha 07 de agosto de 2017; La Nota Informativa N° 1448-2017-MPM/GDT, de fecha 08 de agosto de 2017; El Informe Legal N° 224-2017-MPM/OAJ, de fecha 09 de agosto de 2017, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo estipulado en el Art. 194° de la Ley N° 27680, Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV sobre Descentralización y en concordancia con el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, las municipalidades son los órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 1° de la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, manifiesta que el objeto de la Ley es, "establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, en un marco que garantice la seguridad privada y pública. Establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley.";

Que, el inciso 9) del artículo 4° de la citada Ley, expresa que, "Las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción, las municipalidades provinciales y la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades. Corresponde a las municipalidades, conforme su jurisdicción, competencias y atribuciones, el seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los proyectos contemplados en las diversas modalidades establecidas en la presente Ley.";

Que, el artículo 24° de la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el Procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, modificado por la Ley N° 29898, prescribe que, "Las municipalidades declaran la habilitación urbana de oficio de los predios registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuentan con edificaciones y servicios públicos domiciliarios. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana.";

Que, el tercer párrafo del artículo 24° – A de la acotada Ley, manifiesta que "La municipalidad elabora el expediente técnico que sustenta la declaración de la habilitación urbana de oficio. La declaración se efectúa mediante resolución municipal que dispone la inscripción registral del cambio de uso rústico



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MOYOBAMBA

CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN

"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 799-2017-MPM/A

a urbano. La inscripción individual registral es gestionada por el propietario o por la organización con personería jurídica que agrupe a la totalidad de propietarios.”;

Que, a través de la Ordenanza N° 279-MPM, de fecha 02 de junio de 2014, se *Aprobó* el **Plan de Acondicionamiento Territorial de la Ciudad de Moyobamba y los Planes de Desarrollo y los Planes de Desarrollo de las Capitales de los Distritos de la Provincia de Moyobamba**, como parte del proceso de saneamiento físico legal de la propiedad en el Distrito de Moyobamba, cuya principal finalidad es lograr la formalización predial y la inscripción individual de los títulos de propiedad a favor de sus actuales propietarios;

Que, mediante la Resolución de Alcaldía N° 346-2017-MPM/A, de fecha 09 de marzo de 2017, se *Recompuso* el Expediente Administrativo que dio origen a la emisión de la Resolución Municipal N° 85-89-M/P/M, de fecha 07 de agosto de 1989, mediante el cual se aprueba el **Proyecto de Habilitación Urbana “Santa Ana”**, para uso de “Casas – Huerta” del terreno de **108,597 m²** (Ciento Ocho Mil Quinientos Noventa y Siete Metros Cuadrados), constituido por un terreno ubicado en el Kilómetro 1.5 de la Carretera Moyobamba – Jepelacio – Margen derecha en el Fundo denominado “San Hilarión”;

Que, a través del Informe Técnico N° 035-2017-MPM/GDT/SGPTTCU/TJLR, de fecha 07 de agosto de 2017, el Sub Gerente de Planeamiento Territorial, Transporte y Control Urbano, manifiesta al Gerente de Desarrollo Territorial, que actualmente en el predio matriz, de la habilitación mencionada en el párrafo anterior, se aprecia que no existen lotes de recreación, ubicándose en la actualidad lotes destinados a viviendas, asimismo, muchas calles que terminaron vendiéndose para el uso residencial perdieron espacios públicos importantes. En ese sentido, *Concluye* que, *i) En afán de recuperar dichos espacios, se considera de vital importancia aprobar, mediante Resolución de Alcaldía, la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO, denominada “SANTA MARÍA”, teniendo en cuenta la Resolución de Alcaldía N° 346-2017-MPM/A, de fecha 09 de marzo de 2017, resolución que recompone el expediente administrativo que dio origen a la emisión de la Resolución Municipal N° 85-89-M/P/M, de fecha 07 de agosto de 1989, mediante el cual se aprueba el Proyecto de Habilitación Urbana Santa María, para usos de “Casas – Huertas”;*

Que, asimismo, se verificó que el nivel de consolidación del predio en relación al tipo de uso VIVIENDA, el mismo que se manifiesta principalmente en edificaciones de carácter permanente; del mismo modo, se verificó claramente definida una Lotización distribuida en Diecisiete (17) Manzanas, Ciento Sesenta y Seis (166) Lotes de los cuales Ciento Cincuenta y Nueve (159) Lotes están destinados a viviendas, Cinco (05) Áreas de Parque destinada a Recreación Pública, Un (01) Lote destinado a Educación, Un (01) Lote destinado a otros fines; todo lo cual se detalla de acuerdo al Plano Perimétrico de Manzaneo, Trazado y Lotización, PP-01 y sus respectivas memorias descriptivas, con todos sus datos y detalles que el mismo contiene, el cual resulta procedente aprobar para su inscripción;

Que, con Nota Informativa N° 1448-2017-MPM/GDT, de fecha 08 de agosto de 2017, el Gerente de Desarrollo Territorial, remite al Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, el Informe Técnico N° 035-2017-MPM/GDT/SGPTTCU/TJLR, de fecha 07 de agosto de 2017, para emitir el correspondiente Informe Legal, con la finalidad de lograr la formación predial e inscripción;

Que, a través del Informe Legal N° 224-2017-MPM/OAJ, de fecha 09 de agosto de 2017, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, *Analiza y Manifiesta: i) Que, el predio está considerado*



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MOYOBAMBA

CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN

"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 799 -2017-MPM/A

dentro de un área matriz consolidada como habilitación urbana, en la misma que se encuentran viviendas construidas, asimismo existen áreas consignadas como espacios de aportes para recreación, como indica el Plano U-3. Además en el predio se manifiesta edificaciones de carácter permanente, del mismo modo se muestra una lotización distribuida en Diecisiete (17) Manzanas, Ciento Sesenta y Seis (166) Lotes de los cuales Ciento Cincuenta y Nueve (159) Lotes están destinados a viviendas, Cinco (05) Áreas de Parque destinada a Recreación Pública, Un (01) Lote destinado a Educación, Un (01) Lote destinado a otros fines. **ii) Que, el numeral 3.6.1 del Artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que "constituye función específica exclusiva de las municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, normas, regular y otorgar autorizaciones y realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas".** **iii) Que, el Artículo 24° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificada por la Ley N° 29898, establece que: "las municipalidades declaran la habilitación urbana de oficio de los predios registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuenten con edificaciones y servicios públicos domiciliarios. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de habilitación urbana".** **iv) Que, en virtud de ello, la Oficina de Asesoría Jurídica en atención a la evaluación técnica – jurídica señala que el presente trámite cumple con las disposiciones establecidas para el Procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, incorporado a la Ley N° 29090 mediante la Ley N° 29898 y Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, por lo que, se recomienda se emita la respectiva resolución de alcaldía. En ese sentido, Concluye: **a) Esta Oficina de Asesoría Jurídica señala que el presente trámite cumple con las disposiciones establecidas para el procedimiento de habilitación urbana de oficio, incorporado a la Ley N° 29090 mediante la Ley N° 29898 y Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA;****

Que, a través del Proveído de fecha 10 de agosto de 2017, inmerso dentro del citado Informe Legal, la Gerencia Municipal, indica a la Oficina de Asesoría Jurídica, la emisión del correspondiente Acto Resolutivo;

Por lo expuesto en los considerandos; al amparo de las atribuciones conferidas por el numeral 6) del Artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972; de conformidad con lo establecido en los artículos 1°, 4°, 24° y 24°- A de la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el Procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, modificado por la Ley N° 29898; en concordancia con lo dispuesto en la Ordenanza N° 279-MPM, de fecha 02 de junio de 2014 – Plan de Acondicionamiento Territorial de la Ciudad de Moyobamba y los Planes de Desarrollo y los Planes de Desarrollo de las Capitales de los Distritos de la Provincia de Moyobamba; y con las visaciones de la Oficina de Asesoría Jurídica, Gerencia Municipal, Gerencia de Administración y Finanzas, y la Gerencia de Desarrollo Territorial.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR DE OFICIO, la Habilitación Urbana del Predio denominado "**Santa María**", para uso de "Casas – Huertas", ubicado en el Kilómetro 1.5 de la Carretera Moyobamba – Jepelacio – Margen derecha del Fundo denominado "San Hilarión"; con una Extensión Superficial de **108,597.00 m2 (Ciento Ocho Mil Quinientos Noventa y Siete Metros Cuadrados)**, de conformidad con el Plano Perimétrico de Manzaneo, Trazado y Lotización, PP-01 y sus respectivas memorias descriptivas, debidamente inscrito en la Partida Electrónica N° **11000351** del Registro de Predios – Zona Registral N° III – Sede Moyobamba.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MOYOBAMBA

CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN

"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 799-2017-MPMIA

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR, el Cuadro General de Distribución de Áreas de la Habilitación Urbana "Santa María", conforme al siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS			
USO	ÁREA (M2)	% PARCIAL	% GENERAL
ÁREA UTIL	68,163.44		62.76
ÁREA DE VIVIENDA (159 Lotes)	51,382.12	47.33	
ÁREA DE EDUCACION (01 Lote)	2,085.71	1.92	
ÁREA DE OTROS FINES	2,442.08	2.24	
RECREACIÓN PÚBLICA	12,253.00	11.28	
AREA DE CIRCULACIÓN Y VÍAS	40,433.56	37.23	
AREA TOTAL	108,597.00	100	100.00%

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER, la inscripción registral de la presente Habilitación Urbana de Oficio denominada "Santa María", previo cambio de uso de Rústico a Urbano, de los lotes que la conforman, de acuerdo con el Plano Perimétrico de Manzaneo, Trazado y Lotización, PP-01 y sus respectivas memorias descriptivas, con todos sus datos y detalles que el mismo contiene.

ARTÍCULO CUARTO: DISPONER, que la inscripción registral individual de los Lotes de Vivienda, sea gestionada por el **Propietario Registral** del Predio Habilitado de Oficio.

ARTÍCULO QUINTO: DISPONER, que la inscripción del aporte destinado a Recreación Pública – Área Verde, descritos en el **Noveno Considerando** de la presente resolución, se realice conforme a lo previsto en la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 29898, modificación de la Ley N° 29090.

ARTÍCULO SEXTO: PRECISAR, que las obras de Habilitación Urbana del Predio Habilitado de Oficio, se valorizan en la suma de **S/ 465,650.00 (Cuatrocientos Sesenta y Cinco Mil Seiscientos Cincuenta con 00/100 Soles)**.

ARTÍCULO SETIMO: ENCARGAR, a la Gerencia de Administración y Finanzas, tomar acciones a fin de dar cumplimiento a la presente resolución.

ARTÍCULO OCTAVO: NOTIFICAR, la presente resolución a la Gerencia Municipal y demás áreas administrativas involucradas, para conocimiento y fines pertinentes.

Regístrese, Comuníquese y Archívese.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MOYOBAMBA
DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN

ALCALDÍA

[Firma]

ALCALDE