

RESOLUCIÓN GERENCIAL

Nro. 105-2025-HMPP-A/GM.

Cerro de Pasco, 17 de febrero de 2025.

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA HONORABLE MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PASCO, quien suscribe:

VISTO:

Que, en atención; al Memorando N° 0371-2025-HMPP-A/GM de Gerencia Municipal, Informe N° 0082-2025-HMPP-GM-GI/SGPDT de la Sub Gerencia de Desarrollo, sobre **EL PROYECTO DE HABILITACION URBANA POR OFICIO DEL CENTRO MAC**, por lo siguiente, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Estado señala en el numeral 16 del artículo 2° que **"toda persona tiene derecho a la propiedad"** y en el artículo 70° establece que **"el derecho de propiedad es inviolable, que el Estado garantiza, no se puede privar a nadie de este derecho y el mismo debe ejercerse dentro de los límites de la Ley"**. Asimismo, en su artículo 194° y modificatorias en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; prescribe que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el artículo 79° numeral 3, sub numeral 3.6 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que son funciones exclusivas específicas de las municipalidades distritales, entre otros, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias; así como, realizar la fiscalización de **habilitaciones urbanas**, construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratoria de fábrica;

Que, el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante el TUO de la LPAG), contiene normas comunes. para las actuaciones de la función administrativa del Estado, la misma que es de aplicación a los Gobiernos Locales. En cuanto a los actos administrativos, son declaraciones de las entidades destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados, los mismos que deben cumplir con los requisitos de validez establecidos en el artículo 3° del TUO de la LPAG;

Que, de acorde al D.S. N° 008-2013-VIVIENDA que aprueba la LEY N° 29090, que posteriormente fue modificado por la LEY N° 30494, donde se incorporan nuevas definiciones y procedimientos así como también la modalidad de verificación y aprobación, pero que posteriormente con el D.L. N° 1426 y D.L. N° 1469 se modifica a fin de simplificar los procedimientos administrativos, fortalecer las competencias del MVSC, la regulación de las Municipalidades y establecer las disposiciones básicas para diseñar y ejecutar proyectos de H.U. Por lo tanto, según la Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de edificaciones (Ley N° 29090) en el Artículo 24.- Habilitaciones Urbanas por Oficio:

"Las municipalidades distritales y las provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, identificarán los predios, registralmente calificados como rústicos,

Un futuro diferente

que se encuentren ubicados en zonas urbanas consolidadas, con edificaciones y servicios públicos. Para estos casos, las municipalidades emitirán la resolución que declare habilitados de oficio dichos predios, y disponga la inscripción registral de uso rústico a urbano. La inscripción individual registral será gestionada por su propietario. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de habilitación urbana", que posteriormente fue modificado por el Artículo Único de la Ley N° 29898.

"Artículo 24.- Habilitaciones urbanas de oficio 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",.

"Artículo 24-A.- Procedimiento de habilitación urbana de oficio El procedimiento se inicia con la identificación de los predios matrices que reúnen las condiciones para ser beneficiados con la habilitación urbana de oficio. La municipalidad notifica a los titulares registrales de los predios matrices y a los ocupantes del predio, sobre el inicio del procedimiento de habilitación urbana de oficio y la elaboración del expediente técnico cuyos requisitos lo establece el reglamento de la presente Ley. 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 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".

"Artículo 24-C.- Órgano responsable La municipalidad determina el órgano responsable del procedimiento de habilitación urbana de oficio, con facultades para realizar las inspecciones de verificación catastral, los levantamientos de información topográficos, la elaboración de los planos correspondientes y las respectivas memorias descriptivas, los cuales están sujetos a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo, acondicionamiento territorial y planeamiento integral".

DEL PREDIO:

Lugar: Chaupimarca

Área Total Acumulada: 1 842.65 m² y 182.36 ml

La habilitación urbana se enmarca dentro de la Ley N° 29090, Ley de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, así mismo se tiene en cuenta las normas urbanísticas de carácter local como es el Plan de Desarrollo Urbano del Conglomerado de Cerro de Pasco 2023-2033 para la propuesta.

El terreno se describe con topografía plana, debido a que cuenta con una zona de relleno, es decir una alternancia de material de relleno ya que anteriormente existía una laguna en esa zona de la ciudad. Por lo tanto, se ha solicitado la **MODIFICACION DE LA AFECTACION EN USO** de Uso Deportivo a Uso de Comercio, el cual fue aprobado mediante **Acuerdo de Concejo Municipal N° 220-2024/ HMPP-CM**

El predio se encuentra inscrito en los Registros Públicos a nombre de la Municipalidad Provincial de Pasco, bajo el código de predio **P13012013**.

Un futuro diferente

"AÑO DE LA RECUPERACION Y CONSOLIDACION DE LA ECONOMIA PERUANA"

"CIEN AÑOS DE LA MULIZA A TI"

DE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS

Área del Polígono : 1842.65 m².

Perímetro : 182.36 ml.

LADO	MEDIDA	COLINDANCIA
FRENTE	4.05 ml, 2.10 ml, 8.65 ml, 18.20 ml.	Av. Patarcocha
DERECHA	62.60 ml.	Calle 1
IZQUIERDA	56.70 ml.	Jr. Cobalto
FONDO	30.05 ml.	Calle 10

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A - B	18.20	90°00'00"	362964.7191	8818419.7010
B	B - C	8.65	154°16'52"	362958.4584	8818413.7211
C	C - D	2.10	115°43'08"	362956.4903	8818414.4607
D	D - E	4.05	89°25'41"	362955.0278	8818410.6837
E	E - F	56.70	90°34'19"	362901.9516	8818430.6287
F	F - G	30.05	90°00'00"	362912.5220	8818458.7581
G	G - A	62.60	90°00'00"	362971.1212	8818436.7378

HABILITACION URBANA DEL PROYECTO

Centro de atención donde el Estado a través de un conjunto de entidades ofrece servicios públicos en una misma plataforma integrada para brindar al ciudadano, rapidez, confianza, transparencia y comodidad en un solo lugar.

Es el mejor servicio unificado de atención al ciudadano y un modelo reconocido de buenas prácticas en gestión pública.

Características de MAC:

- Visión del Estado al servicio del ciudadano
- Oferta de varios servicios públicos en un solo lugar
- Horario ampliado de lunes a domingos y feriados
- Ahorro en tiempo y costos por traslados
- Ahorro en tiempo de espera y atención del trámite
- Ubicado en un lugar de fácil acceso

Un futuro diferente

Que, mediante Informe N° 0082-2025-HMPP-GM-GI/SGPDT, de fecha 17 de febrero de 2025 la Subgerencia de Desarrollo Territorial, solicita que se derive a asesoría legal para su elaboración de resolución, aprobando dicha Habilitación Urbana, en mérito a los documentos que adjunta: Plano Perimétrico Inscrito, Plano de Ubicación y Localización, Plano Topográfico, Planeamiento Integral, Memoria Descriptiva.

Que, con Memorando N° 0371-2025-HMPP-A/GM, de fecha 17 de febrero de 2025, la Gerencia Municipal autoriza para la elaboración del acto resolutorio para la aprobación habilitación urbana para la implementación del Centro – MAC (Mejor Atención al Ciudadano).

Que, estando a lo expuesto, y de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444, Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, y en uso de atribuciones otorgadas mediante Resolución de Alcaldía N° 194-2024-A-HMPP-PASCO, por el titular de la entidad;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la habilitación urbana de oficio del predio ubicado en el Sector Relleno Patarcocha Mz. W' Lote 1 Distrito de Chaupimarca, Provincia y Departamento de Pasco, inscrito en la Partida Registral N° P13012013 – Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, Oficina Registral Pasco, para el proyecto de implementación del centro MAC - (Mejor Atención al Ciudadano).

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR, el Plano de Ubicación y Localización (UL-01 - 2025) Plano Perimétrico (PP-01 - 2025) Plano Topográfico (PT-01 - 2024) Planeamiento Integral (PI-01 - 2024), y sus respectivas memorias descriptivas que forman parte de la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR a Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Subgerencia de Desarrollo Territorial, y demás instancias administrativas correspondientes el cumplimiento de lo dispuesto por la presente resolución.

ARTICULO QUINTO: NOTIFICAR, la presente resolución a los administrados y demás unidades orgánicas de esta entidad, para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Mg. Paolo Ricardo PASTRANA SALINAS
GERENTE MUNICIPAL

Un futuro diferente