

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 094 -2021-GDUI-MDS

Sachaca, **25** de febrero de 2021

VISTO:

El expediente con registro N° 5499 de fecha 03 de julio de 2017, presentado por el administrado José Fernando Medina Figueroa en representación de M&M PROMEFAR E.I.R.L., sobre solicitud de Habilitación Urbana de Oficio; e, Informe N° 140-2021-SGOPHUyC-GDUI-MDS.

CONSIDERANDO:

Que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad a lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, concordante con el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley N° 30305 — Ley de Reforma Constitucional.

Que, según el inciso 9 del artículo 4° de la Ley 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, las municipalidades distritales en el ámbito de su jurisdicción, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, conforme a las disposiciones de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972.

Que, el artículo 24° del T.U.O. de la Ley 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones aprobado con D.S. N° 006-2017-VIVIENDA, establece que las municipalidades distritales 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, la Habilitación Urbana de Oficio también puede ser impulsada por los propietarios de predios que figuren en el registro municipal como urbanos y se mantengan en los registros públicos como rústicos, aun cuando cuentan con obras y servicios similares a las áreas urbanas inmediatas.

Que, conforme al tercer párrafo del artículo 24-A de la Ley 29898, el expediente técnico que sustenta la declaración de la habilitación urbana de oficio es elaborado por la municipalidad. 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.



Que, el Capítulo VIII del Reglamento del T.U.O. de la Ley N° 29090, publicada en El Peruano el 15 de mayo 2017, se aprueban el procedimiento y las disposiciones que regulan las Habilitaciones Urbanas de Oficio.

Que, mediante Expediente N° 5499, presentado por mesa de partes con fecha 03 de julio de 2017, el administrado José Fernando Medina Figueroa en representación de M&M PROMEFAR E.I.R.L., solicita la Habilitación Urbana de Lote único bajo la modalidad B aprobación de proyecto con evaluación por la Municipalidad, sobre el predio ubicado en el Pago de Tahuaycani, Distrito de Sachaca Provincia y Dpto. de Arequipa, de un área de 378.06 m2., inscrito en la Partida Registral N° 04013374, Zona Registral XII, Sede Arequipa.



Que, mediante Proveído N° 00071-2021-SGOPHUyC-GDUI-MDS de fecha 20 de enero de 2021, el Sub Gerente de Obras Privadas Habilitaciones Urbana y Catastro se solicita opinión Legal de la Abogada de la SGOPHUyC, con respecto a lo establecido en el literal b) artículo 46 del Reglamento de la Ley 29090 aprobado mediante D.S. 029-2019-VIVIENDA que señala: "Informe Técnico - Legal que sustente que el predio reúne las condiciones para ser objeto de habilitación urbana de oficio, cumpliendo lo establecido en los artículos 24 de la Ley y 44 del Reglamento. Asimismo, debe indicar, de forma expresa, que no se encuentra inmerso en los supuestos indicados en el artículo 45 del Reglamento".



Que, mediante Informe N° 060-2021-MAC-LEG-SGOPHUyC-GDUI-MDS de fecha 08 de octubre de 2021, la Abogada de la SGOPHUyC, recomienda evaluar el expediente sobre Habilitación Urbana de Oficio conforme a la normativa, el informe emitido por el responsable deberá sustentar que el predio reúne las condiciones para ser declarado habilitado de oficio.

Que, mediante el Informe N° 140-2021-SGOPHUyC-GDUI-MDS de fecha 22 de febrero de 2021, el Subgerente de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro, señala que:

1. Efectuada la verificación técnica en el terreno, el dominio del predio se encuentra a nombre de la Empresa M&M PROMEFAR E.I.R.L. debidamente representada con RUC N° 20370715107, inscrito en la Partida Registral N° 04013374, del Registro de la Zona Registral XII, Sede Arequipa ubicado en el Pago de Tahuaycani, Distrito de Sachaca, Provincia y Departamento de Arequipa, de una extensión superficial de 378.06 m2, con los linderos y medidas perimétricas que constan en la referida partida.
 - Se ha determinado que el predio se encuentra registralmente calificado como rústico.
 - Está ubicado en zona urbana consolidada con edificaciones destinadas a vivienda y con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, pistas y veredas.
 - Se ha verificado el nivel de consolidación del predio en relación al tipo de uso RESIDENCIAL, el mismo que se manifiesta principalmente en una edificación de 01 nivel

está destinado a vivienda construido en material noble de carácter permanente, con un área techada de 138.00 m²

- De la verificación del Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa PDM 2016-2025, el predio se encuentra con zonificación Zona Residencial de Media Densidad tipo 2 (RDM-2).
2. Que, habiéndose verificado el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecido en el Artículo 24-A del Reglamento del T.U.O de la Ley N° 29090, artículos 37° y 40° del D.S.N° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, es procedente aprobar la Habilitación Urbana de Oficio de Lote Único Uso Vivienda, del terreno ubicado en el Pago de Tahuaycani, Distrito de Sachaca, Provincia y Departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° 04013374, del Registro de la Zona Registral XII, Sede Arequipa.



Que, por lo expuesto, y conforme a las facultades conferidas en la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, el numeral 6 del Artículo 20° y el Artículo 43° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. -DECLARAR APROBADA la Habilitación Urbana de Oficio de Lote Único Uso Vivienda, del terreno ubicado en el Pago de Tahuaycani, Distrito de Sachaca, Provincia y Departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° 04013374, del Registro de la Zona Registral XII, Sede Arequipa, de conformidad con el Plano de Ubicación y Localización – Lamina U, Plano Perimétrico y Topográfico – Lamina P-01, Plano de Ocupación y Alturas de Edificación – Lamina 03 y Memoria Descriptiva que se aprueban con la presente Resolución, en consecuencia, varíese su denominación por el de “Terreno Urbano con frente a la Calle 06”.

ARTICULO SEGUNDO. - DISPONER la inscripción registral de la presente Habilitación Urbana de Oficio de Lote Único Uso Residencial conforme a la información técnica y Cuadro General de Distribución de Áreas, que se señalan en Artículos Primero y Segundo de la presente Resolución.

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS		
USO	Área (m ²)	%
Área Util (lote único a habilitar)	316.81	83.79
Área de Reserva Ampliación de Vía	61.25	16.21
Área Total	378.06	100.00

ARTÍCULO TERCERO. - DISPONER la inscripción registral de la presente Habilitación Urbana de Oficio de Lote Único Uso Residencial conforme a la información técnica y Cuadro General de Distribución de Áreas, que se señalan en Artículos Primero y Segundo de la presente Resolución.



Municipalidad Distrital
SACHACA

200
SACHACA
BICENTENARIO
1821- 2021

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR a la Gerencia de Secretaría General realizar la publicación de la presente Resolución según corresponde.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SACHACA

[Signature]
Ing. José Montaña Enriquez
Gerente de Desarrollo Urbano e Infraestructura
CIP.77295 - 000400