



“Año de la Universalización de la Salud”

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 454-2020-MPSM/GM**

San Miguel de Pallaques, 03 de noviembre de 2020.

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MIGUEL, REGIÓN CAJAMARCA:

VISTO

EL INFORME N° 084-2020-MPSM/GIUR-SGPURC de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Rural y Catastro, sobre aprobación de Habilitación Urbana denominada “LOS ANDES”, ubicada en el sector La Quinta, del distrito y provincia de San Miguel, departamento de Cajamarca, y.

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad a lo dispuesto por 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 Perú, modificado por Ley N° 27680, Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre descentralización;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 7240, de fecha 22 de octubre del año 2020, presentado por el Sr. José Angel Rivero Mendoza, en calidad de propietario del terreno donde se ha efectuado un proyecto de lotización, solicita la aprobación de la Habilitación Urbana denominada “LOS ANDES”, ubicada en el distrito y provincia de San Miguel, región Cajamarca;

Que, conforme a lo dispuesto por el numeral 3.6.1 del Artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, modificado por el Artículo 6° de la Ley 29476, publicada el 18 de diciembre del 2009, son funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de: Habilitaciones Urbanas, disposición concordante con lo prescrito por los artículos 4.9° y 7° de la Ley N° 29090, publicada el 25 de setiembre del año 2007, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y modificada por la Ley N° 30494 LEY QUE MODIFICA LA LEY 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES, publicada el 03 de agosto del 2016.

Que, conforme lo establecen los artículos 7° y 8° de la indicada Ley N° 29090 y su modificatoria Ley N° 30494, las personas naturales, entre otras, o todos aquellos titulares que cuenten con derecho a habilitar, están obligados a solicitar Licencia de Habilitación Urbana, ante la municipalidad correspondiente, por lo que, el administrado, mediante expediente administrativo, ha solicitado la aprobación de habilitación urbana que está dentro de la modalidad “B”, con aprobación, previa evaluación del proyecto por parte de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Rural y Catastro, cumpliendo con los requisitos exigidos en los artículos 20°, 25°, 32° del Decreto Supremo N° 024-2008-Vivienda, publicado el 27 de setiembre del año 2008, Reglamento de la Ley N° 29090, que fija los requisitos para tener la Licencia de Habilitación Urbana para modalidad “B”.

Que, la declaración de Habilitación 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 rústicos;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
**SAN MIGUEL**

Unidos por el Desarrollo

Que, conforme lo prescribe el artículo 9° de la Norma TH 010 del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado por decreto Supremo N° 011-2006-Vivienda, por ser una **Habilitación Urbana con dos (02) manzanas, con un total de catorce (14) lotes**, los cuales no tendrán limitación en el número, dimensiones o área mínima de los lotes, para uso de vivienda, es una **Habilitación Urbana tipo 5**, con construcciones simultáneas en función al factor de densidad máxima permisible, es decir de densidad media y conforme lo establece el artículo 10° de la misma norma legal deberá cumplir con un aporte de **Habilitación Urbana del diez por ciento (10%) del área bruta**, distribuida en: el 8% para recreación pública y el 2% para educación. Estos aportes han sido utilizados en las vías expresas y arteriales; requisito que ha cumplido.

Que, conforme lo señala el artículo 15° de la misma Norma TH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones, las **Habilitaciones o Urbanizaciones**, deben cumplir con la ejecución de las obras mínimas según su tipo, indicado en el artículo 11° del mismo cuerpo legal, que establece seis (06) tipos (A, B, C, D, E y F) diferentes de **habilitación**, en este caso el solicitante ha considerado cumplir con las características de las obras del tipo D, es decir con **pistas calzadas de suelo afirmado, aceras o veredas de suelo estabilizado con sardinel, con conexión domiciliar de agua potable, desagüe y energía eléctrica pública y domiciliar con teléfono público**, siendo finalmente una **habilitación urbana de tipo 5-D**.

Que, en mérito a lo informado, contando con el Visto de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Rural y Catastro, y de la Gerencia Municipal, de la **Municipalidad Provincial de San Miguel**.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR EL PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA** denominada "**LOS ANDES**", de tipo **5-D**, en función de su densidad máxima permisible y calidad mínima de las obras, respectivamente, que comprende un área total bruta de **5.851.11 m<sup>2</sup>**, que corresponde a la superficie del predio primigenio, ubicado en el distrito y provincia de San Miguel, departamento de Cajamarca, bajo el procedimiento de independización de predio sin dimensiones ni área mínima de lotes, para vivienda Unifamiliar/Multifamiliar, según el tipo 5, del Reglamento Nacional de Edificaciones con un total de **14 lotes** con área útil para viviendas de **2.197.61 m<sup>2</sup>**, un área remanente de **826.61 m<sup>2</sup>** compatible para vivienda, y un área remanente destinada para otros usos equivalente a **3.201.68 m<sup>2</sup>**. Conforme al Plano de Lotización, dado en coordenadas UTM, georreferenciado a la red geodésica nacional, y cuyas características son las siguientes:

**Linderos y medidas perimétricas:**

- POR EL NORTE:** Colinda con propiedad de terceros, en una longitud de **177.85 ml.**
- POR EL ESTE:** Colinda con la carretera hacia el distrito de Llapa, en una longitud de **85.93 ml.**
- POR EL OESTE:** Colinda con el Jr. La Quinta, en una longitud de **52.60 ml.**
- POR EL SUR:** Colinda con propiedad de terceros, en una longitud de **133.61 ml.**

**1.2. Cuadro de Coordenadas UTM – WGS 84 (LOTE MATRIZ)**

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - PERÍMETRO DEL TERRENO				
VÉRTICE	LADO	DIST. (m)	ESTE	NORTE
A	A-B	52.61	737704.9913	9225475.4267
B	B-C	133.6	737686.2301	9225426.2807
C	C-D	19.44	737810.1024	9225376.2393

Unidos por el desarrollo



D	D-E	4.73	737827.2613	9225385.3692
E	E-F	4.5	737830.5547	9225388.7705
F	F-G	6.35	737832.0913	9225393.0040
G	G-H	7.7	737831.4537	9225399.3192
H	H-I	8.94	737829.5003	9225406.7651
I	I-J	11.54	737824.8648	9225414.4057
J	J-K	16.99	737823.1077	9225425.8131
K	K-L	5.74	737826.5682	9225442.6893
L	L-LL	9.12	737828.5795	9225447.8134
LL	LL-M	19.22	737820.4069	9225451.8656
M	M-N	18.64	737812.0612	9225434.5564
N	N-Ñ	4.65	737800.8893	9225419.6392
Ñ	Ñ-O	17.05	737796.4219	9225418.3565
O	O-P	52.24	737779.5543	9225420.9381
P	P-Q	16.4	737731.1115	9225440.5062
Q	Q-R	8.1	737736.8984	9225455.8411
R	R-S	15.51	737729.9273	9225460.0716
S	S-T	3	737717.4082	9225469.2273
T	T-U	13.9	737715.8037	9225466.7602
U	U-V	13	737756.1544	9225430.3903
V	V-W	7	737750.2442	9225411.2076
W	W-X	10	737751.5647	9225418.2237
X	X-B	65	737746.4988	9225401.9355



Área Total del terreno a habilitarse: 5,851.11 m<sup>2</sup> = 0.5851 Ha

1.4. Cuadro de Áreas y Aportes:

CUADRO DE ÁREAS Y APORTES			
DESCRIPCIÓN	(m <sup>2</sup> )	(Ha)	(%)
Área bruta del predio a habilitarse	5,851.11	0.5851	100.00
Área Útil para vivienda (13 lotes)	2,197.79	0.2197	37
Área para vías y circulación	441.56	0.0441	8
Otros usos	3,201.68	0.3201	55

1.5. Área Útil para vivienda conformada:

Manzana	Lotes	Área m <sup>2</sup>
---------	-------	---------------------



A	6	650.00
B	8	721.18
Remanente	1	826.61
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>2,197.79</b>

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Calificar la Habilitación Urbana "LOS ANDES", de tipo 5-D, en función de su densidad máxima permisible y calidad mínima de obras, respectivamente.

**ARTÍCULO TERCERO:** Aprobar la conformidad de obras a ejecutarse en un plazo de 06 años, en concordancia con la Habilitación Urbana aprobada (5-D), es decir con pistas o calzadas de suelo afirmado, aceras o veredas estabilizadas con sardinel, con conexión domiciliaria de agua potable, desagüe y energía eléctrica pública y domiciliaria con teléfono público.

**ARTÍCULO QUINTO:** Aprobar y autorizar la compra venta de lotes ubicados en la Habilitación Urbana "LOS ANDES", así como su inscripción e independización en la Municipalidad Provincial de San Miguel y Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).



REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
SAN MIGUEL CAJAMARCA

Dr. J. Antonio Paredes Vásquez  
GERENTE

