



“Año de la Universalización de la Salud”

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 478-2020-MPSM/GM

San Miguel de Pallaques, 19 de noviembre de 2020.

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



INFORME N° 088-2020-MPSM/GIUR-SGPURC de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Rural y Catastro, sobre aprobación de Habilitación Urbana denominada “SANTA FELÍCITA”, ubicada en el sector Chulis, 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° 1527, de fecha 13 de febrero del año 2020, presentado por el Sr. Erik Lenin Romero Palomino, en calidad de representante de los herederos y copropietario del terreno donde se ha efectuado un proyecto de lotización, solicita la aprobación de la Habilitación Urbana denominada “SANTA FELÍCITA”, 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;

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 tres (03) manzanas, con un total de cuarenta y un (41) 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 o calzadas de suelo afirmado, aceras o veredas de suelo estabilizado con sardinel, con conexión domiciliaria de agua potable, desagüe y energía eléctrica pública y domiciliaria 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 "SANTA FELÍCITA", 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 6.630.42 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 41 lotes con área útil para viviendas de 5,110.31 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:**

**1.1. Linderos y medidas perimétricas:**

**POR EL NORTE:** Colinda con el Jr. Progreso Tacura, en una longitud de 105.93 ml.

**POR EL ESTE:** Colinda con el Jr. Prolong. Los Andes en una longitud de 16.25 ml, y con propiedad de terceros en una longitud de 73.28 ml.

**POR EL OESTE:** Colinda con el Jr. Bolívar, en una longitud de 66.40 ml.

**POR EL SUR:** Colinda con el Jr. San Martín de Porras, en una longitud de 85.46 ml.

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

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - PERÍMETRO DEL TERRENO					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	4.8	182°45'26"	737298.9613	9225179.4316
P2	P2 - P3	1.27	180°0'0"	737303.7514	9225179.2015
P3	P3 - P4	8.92	120°43'54"	737305.0165	9225179.1407
P4	P4 - P5	17.81	181°37'14"	737309.9353	9225186.5772
P5	P5 - P6	3.85	182°37'18"	737320.1756	9225201.1464
P6	P6 - P7	3.83	180°44'2"	737322.5334	9225204.1943
P7	P7 - P8	10.14	180°50'50"	737324.9136	9225207.1911
P8	P8 - P9	12.83	179°31'17"	737331.3392	9225215.0400
P9	P9 - P10	8.54	268°25'31"	737339.382	9225225.0337





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
**SAN MIGUEL**

Unidos por el Desarrollo



P10	P10 - P11	0.5	270°48'31"	737346.1791	9225219.8647
P11	P11 - P12	6.86	89°59'60"	737345.8708	9225219.4710
P12	P12 - P13	16.25	76°17'11"	737351.2698	9225215.2437
P13	P13 - P14	11.4	93°0'35"	737357.9686	9225230.0476
P14	P14 - P15	22.6	181°17'53"	737347.8431	9225235.2865
P15	P15 - P16	17.54	182°27'58"	737328.0088	9225246.1252
P16	P16 - P17	20.21	177°57'9"	737312.9902	9225255.1926
P17	P17 - P18	17.46	180°26'33"	737295.3252	9225265.0141
P18	P18 - P19	16.72	178°0'2"	737280.1338	9225273.6147
P19	P19 - P20	16.46	92°59'3"	737265.3079	9225281.3381
P20	P20 - P21	24.6	175°49'9"	737256.9539	9225267.1565
P21	P21 - P22	16.36	182°54'6"	737246.0475	9225245.1086
P22	P22 - P23	9.04	175°27'59"	737238.059	9225230.8276
P23	P23 - P24	13.64	108°22'48"	737234.2825	9225222.6127
P24	P24 - P25	10.02	174°35'9"	737244.2459	9225213.2994
P25	P25 - P26	11.88	186°29'0"	737252.1786	9225207.1785
P26	P26 - P27	15.8	169°4'0"	737260.7026	9225198.9074
P27	P27 - P28	21.01	177°48'51"	737273.9224	9225190.2552
P28	P28 - P1	7.04	148°58'30"	737291.9241	9225179.4308

1.3. Cuadro de Coordenadas UTM - WGS 84 (MANZANAS)

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - MZ. "A"				
VÉRTICE	LADO	DIST. (m)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	PA-PB	62.74	737236.4262	9225225.2082
B	PB-PC	28.69	737266.2230	9225280.4173
C	PC-PD	68.95	737291.3097	9225266.4990
D	PD-PA	29.42	737258.5625	9225205.8231

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - MZ. "B"				
VÉRTICE	LADO	DIST. (m)	ESTE (X)	NORTE (Y)
E	PE-PF	70.24	737263.1937	9225201.7710
F	PF-PG	29.99	737296.5497	9225263.5871
G	PG-PH	71.81	737322.7691	9225249.0333
H	PH-PE	30.15	737288.7780	9225185.7782



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
**SAN MIGUEL**

Unidos por el Desarrollo



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - MZ. "C"				
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ESTE (X)	NORTE (Y)
I	PI-PJ	5.99	737293.8702	9225182.5951
J	PJ-PK	4.8	737298.9613	9225179.4321
K	PK-PL	12.74	737303.7514	9225179.2015
L	PL-PLL	8.55	737310.9448	9225189.7142
LL	PLL-PM	8.58	737315.8178	9225196.7425
M	PM-PN	8.64	737320.8784	9225203.6693
N	PN-PÑ	8.64	737326.2889	9225210.4071
Ñ	PÑ-PO	8.64	737331.6958	9225217.1467
O	PO-PP	2.30	737337.0932	9225223.8915
P	PP-PQ	1.03	737338.5623	9225225.6571
Q	PQ-PR	8.54	737339.3820	9225225.0337
R	PR-PS	0.50	737346.1791	9225219.8647
S	PS-PT	6.86	737345.8708	9225219.4710
T	PT-PU	16.25	737351.2698	9225215.2437
U	PU-PV	12.40	737357.9686	9225230.0476
V	PV-PW	21.60	737346.9517	9225235.7398
W	PW-PI	72.12	737328.0088	9225246.1252

1.4. Área Total del terreno a habilitarse: 6,630.42 m<sup>2</sup> = 0.6630 Ha

1.5. Cuadro de Áreas y Aportes:

CUADRO DE ÁREAS Y APORTES			
DESCRIPCIÓN	(m <sup>2</sup> )	(Ha)	(%)
Área bruta del predio a habilitarse	6,630.42	0.6630	100.00
Área Útil para vivienda (41 lotes)	5,110.31	0.5110	77.07
Área para vías y circulación	1,520.11	0.1520	22.93

1.6. Área Útil para vivienda conformada:

Manzana	Lotes	Área m <sup>2</sup>
A	15	1,888.84
B	17	2,134.10
C	9	1,087.37
Total	41	5,110.31



**ARTÍCULO SEGUNDO:** Calificar la Habilitación Urbana "SANTA FELÍCITA", 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 "SANTA FELÍCITA", así como su inscripción e independización en la Municipalidad Provincial de San Miguel y Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).

**REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
SAN MIGUEL-CAJAMARCA  
Dr. J. Antonio Paredes Vásquez  
GERENTE

