

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL Nº 074-2022-MPSM/GM

San Miguel de Pallaques, 23 de febrero del 2022.

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



VISTO

El expediente administrativo N° 71, de fecha 06 de enero del año 2022, presentado por el Sr. Nicolás Malca Romero (DNI N° 27963858); el INFORME N° 005-2022-MPSM/GDTT-G, emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial y Transporte – MPSM, con fecha 18 de enero del año 2022 y la Opinión Legal mediante Informe Legal N° 034-2022/AAD-OGAJ-MPSM, de fecha 17 de febrero del año 2022, referente a la aprobación de la Habilitación Urbana denominada como "PAMPA HERMOSA", ubicada a la altura de la intersección entre el Jr. Bolívar y el Jr. San Martín de Porras, dentro del casco urbano 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, 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 Gerencia de Desarrollo Territorial y Transporte - MPSM, cumpliendo con los requisitos exigidos en el TUPA vigente de la entidad y además lo estipulado 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, mediante Expediente Administrativo N° 71, de fecha 06 de enero del año 2022, presentado por el Sr. Nicolás Malca Romero (DNI Nº 27963858), en calidad de propietario del terreno donde se ha efectuado un proyecto de lotización, solicita a la Municipalidad Provincial de San Miguel, la aprobación de la Habilitación Urbana denominada "PAMPA HERMOSA", ubicada a la altura de la intersección entre el Jr. Bolívar y el Jr. San Martín de Porras, dentro del casco urbano del distrito y provincia de San Miguel, departamento de Cajamarca. En el cual, en cuanto al derecho de propiedad y merituación de la documentación del lote matriz lotizado, se detalla que, el área total bruta del terreno es de 11,037.80 m², de la cual, una parte cuenta con Título de Propiedad emitido por COFOPRI con fecha 23 de julio del año 2007, a favor del Sr. Nicolás Malca Romero y la Sra. Eusebia Romero Hernández, que estipula un área de 7,782.70 m², referido al inmueble signado con Código de Predio P32008652, en la Mz. 64, Lte. 3, dentro del casco urbano del distrito y provincia de San Miguel, región Cajamarca. Además, se estipula que, el área restante que conforma el lote matriz lotizado, tiene una extensión superficial de 3,255.10 m², la cual cuenta con un documento privado de compra venta de fecha 16 de febrero del año 1989, en el que, suscriben en calidad de COMPRADORES, el Sr. Nicolás Malca Romero y la Sra. Eusebia Romero Hernández y en calidad de VENDEDOR el Sr. Gumercindo Romero Quispe. Cabe indicar que, el derecho de propiedad de este último, lo obtuvo de la Hijuela de División y Partición de los terrenos denominados como "LIPIAC" y "CHULIS", suscrita con fecha 20 de abril del año 1987, ante el Juez Titular de Primera Nominación del distrito y provincia de San Miguel, región Cajamarca; y mediante la cual se le adjudicó el SEPTIMO

Unidos por el desarrollo



LOTE, que es el predio que viene a formar parte integrante del lote matriz de la presente Habilitación Urbana "PAMPA HERMOSA".

Que, mediante INFORME Nº 005-2022-MPSM/GDTT-G, emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial y Transporte – MPSM, con fecha 17 de enero del año 2022, se concluye que, el Exp. Nº 71, de fecha 06 de enero del año 2022, presentado por el Sr. Nicolás Malca Romero (DNI Nº 27963858), en el que, se solicita aprobación de la Habilitación Urbana "PAMPA HERMOSA"; cumple con todos los requisitos técnicos y administrativos estipulados en el TUPA-2018 de la Municipalidad Provincial de San Miguel, para lo solicitado, ya que se ha cumplido con presentar: Plano de ubicación y localización del terreno en coordenadas UTM, Plano perimétrico, Plano de manzanas, Plano de trazado y lotización, Memoria Descriptiva, Copia del documento que acredita el derecho de propiedad sobre el bien inmueble, Recibo Nº 065108, emitido por CAJA MUNICIPAL por derecho de trámite, Certificado de Zonificación y Vías, Certificado de Factibilidad del servicio de Energía Eléctrica emitido por HIDRANDINA S.A. y Certificado de Factibilidad del servicio de Agua y Desagüe emitido por la E.P.S. SEDACAJ S.A. Por lo que, emite opinión favorable para la aprobación del proyecto de lotización denominado como HABILITACIÓN URBANA "PAMPA HERMOSA", la cual, será 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 11,037.80 m², 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 72 lotes que constituyen un área útil para viviendas de 6,705.45 m². Cabe indicar que, la presente Habilitación Urbana tiene un aporte de 14.50% (1,601.42 m²) para equipamiento urbano y 25% (2,730.93 m²) para vías de circulación, respecto al área total bruta lotizada; con lo cual, se cumple lo establecido en el Artículo 10° de la Norma TH 010 - HABILITACIONES RESIDENCIALES, del Reglamento Nacional de Edificaciones, referido a aportaciones.

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 seis (06) manzanas, con un total de cincuenta (50) 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 – HABILITACIONES RESIDENCIALES, 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 Gerencia de Desarrollo Territorial y Transporte - MPSM, Oficina General de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de San Miguel:

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA HABILITACIÓN URBANA "PAMPA HERMOSA", que comprende un área total bruta de 11,037.80 m², 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; conforme al Plano de Trazado y Lotización, dado en coordenadas UTM, georreferenciado a la red geodésica nacional, y cuyas características son las siguientes:

1.1. Linderos y medidas perimétricas (Lote Matriz):

POR EL NORTE: Colinda con propiedad de terceros, en una longitud de 109.89 ml. (P37 – P49)

POR EL ESTE: Colinda con el Psie. San Martín de Porras, en una longitud de 105.69 ml. (P27 – P37)

Unidos por el desarrollo



Tel: 076 - 557004 - Gerencia Municipal: Anexo 204

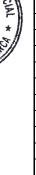


POR EL OESTE: Colinda con la quebrada Chulis, en una longitud de 65.60 ml. (P49 – P7)

POR EL SUR: Colinda con propiedad de terceros, en una longitud de 171.59 ml. (P7 – P27)

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL LOTE MATRIZ

1.2. Cuadro de Coordenadas UTM - WGS 84 (Lote Matriz)







VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	9.01	201°26'38"	737132.2909	9225167.9929
P2	P2 - P3	9.01	174°9'47"	737134.8303	9225159.3531
Р3	P3 - P4	8.17	185°21'20"	737138.2360	9225151.0140
P4	P4 - P5	9.70	153°39'49"	737140.6050	9225143.1970
P5	P5 - P6	10.88	206°30'17"	737147.2480	9225136.1220
P6	P6 - P7	10.29	176°14'28"	737150.3740	9225125.6970
P7	P7 - P8	30.01	84°42'47"	737153.9710	9225116.0510
P8	P8 - P9	4.50	212°50'20"	737181.0000	9225129.0810
P9	P9 - P10	5.91	171°42'19"	737185.4630	9225128.5250
P10	P10 - P11	8.98	177°28'20"	737191.3680	9225128.6480
P11	P11 - P12	9.82	175°43'14"	737200.3320	9225129.2310
P12	P12 - P13	9.76	179°58'30"	737210.0580	9225130.5980
P13	P13 - P14	7.48	180°38'11"	737219.7180	9225131.9600
P14	P14 - P15	9.80	168°17'40"	737227.1360	9225132.9220
P15	P15 - P16	10.32	179°6'39"	737236.4000	9225136.1290
P16	P16 - P17	6.23	176°55'10"	737246.0960	9225139.6550
P17	P17 - P18	6.38	179°59'60"	737251.8310	9225142.0970
P18	P18 - P19	7.23	183°27'36"	737257.6997	9225144.5959
P19	P19 - P20	2.12	252°28'29"	737264.5140	9225147.0230
P20	P20 - P21	5.06	103°14'10"	737265.7920	9225145.3350
P21	P21 - P22	7.39	177°20'20"	737270.4150	9225147.3830
P22	P22 - P23	9.64	175°23'24"	737277.0220	9225150.6850
P23	P23 - P24	7.56	171°13'40"	737285.2730	9225155.6750
P24	P24 - P25	7.85	169°45'53"	737291.0660	9225160.5250
P25	P25 - P26	9.16	179°25'39"	737296.0950	9225166.5550
P26	P26 - P27	6.39	173°51'44"	737301.8930	9225173.6500
P27	P27 - P28	12.49	60°1'21"	737305.3830	9225179.0000
P28	P28 - P29	9.71	210°21'36"	737292.9153	9225179.6841
P29	P29 - P30	12.12	177°52'22"	737284.8220	9225185.0410
P30	P30 - P31	16.15	182°9'52"	737274.4770	9225191.3490
P31	P31 - P32	11.95	187°19'19"	737261.0167	9225200.2710
P32	P32 - P33	4.99	181°45'13"	737251.9750	9225208.0920
P33	P33 - P34	18.86	177°35'53"	737248.3010	9225211.4720
P34	P34 - P35	8.47	183°56'30"	737233.9020	9225223.6450
P35	P35 - P36	8.49	165°4'14"	737227.8270	9225229.5430
P36	P36 - P37	2.46	165°16'57"	737220.4140	9225233.6900
P37	P37 - P38	5.97	134°6'31"	737218.0370	9225234.3050
P38	P38 - P39	23.64	169°28'37"	737212.9440	9225231.1980
P39	P39 - P40	3.98	188°16'45"	737195.3510	9225215.4080
P40	P40 - P41	10.05	182°23'2"	737192.0355	9225213.2027
P41	P41 - P42	9.49	180°34'29"	737183.4420	9225207.9890
P42	P42 - P43	3.89	181°40'55"	737175.2810	9225203.1490
P43	P43 - P44	4.76	160°9'16"	737171.8770	9225201.2630
P44	P44 - P45	4.89	185°19'34"	737168.7450	9225197.6810
P45	P45 - P46	2.45	188°34'25"	737165.1990	9225194.3150
P46	P46 - P47	8.06	176°9'6"	737163.1890	9225192.9110
P47	P47 - P48	6.22	185°34'33"	737156.9030	9225187.8600

Unidos por el desarrollo



1	P48	P48 - P49	26.49	191°41'58"	737151.6980	9225184.4530
	P49	P49 - P1	8.54	73°41'8"	737127.0524	9225174.7410

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

La Habilitación Urbana "PAMPA HERMOSA" cuenta con un área total de 11,037.80 m² y con seis manzanas (A, B, C, D, E, F), en la cual la manzana "A" cuenta con un área de 1,063.03 m², la manzana "B" cuenta con un área de 1,070.22 m², la manzana "C" con un área de 473.60 m², la manzana "D" con 1,233.48 m², la manzana "E" con 1,747.38 m², la manzana "F" con 1,351.89 m² y un área sin lotizar de 1,433.80 m². Cada una de ellas delimitadas por coordenadas de acuerdo al siguiente detalle:

GERENCH * GERENCH *
7

	CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - MZ. "A"							
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE			
P1	P1 - P2	16.31	100°48'36"	737158.3357	9225189.0113			
P2	P2 - P3	45.29	82°13'38"	737165.9850	9225174.6087			
Р3	P3 - P4	25.96	173°0'23"	737202.7449	9225201.0679			
P4	P4 - P5	1.90	91°14'2"	737221.8083	9225218.6833			
P5	P5 - P6	1.00	260°10'27"	737220.5492	9225220.1062			
P6	P6 - P7	13.19	102°44'6"	737221.1740	9225220.8870			
P7	P7 - P8	23.64	86°41'15"	737212.9440	9225231.1980			
P8	P8 - P9	3.98	188°16'45"	737195.3510	9225215.4080			
P9	P9 - P10	10.05	182°23'2"	737 <mark>192.035</mark> 5	9225213.2027			
P10	P10 - P11	10.32	180°42'35"	737183.4420	9225207.9890			
P11	P11 - P12	3.06	181°32'49"	737174.5563	9225202.7475			
P12	P12 - P13	4.76	160°9'16"	737171.8770	9225201.2630			
P13	P13 - P14	4.89	185°19'34"	737168.7450	9225197.6810			
P14	P14 - P15	2.45	188°34'25"	737165.1990	9225194.3150			
P15	P15 - P1	6.23	176°9'6"	737163.1890	9225192.9110			



	CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - MZ. "B"					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	
P16	P16 - P17	29.65	87°12'48"	737209.0179	9225196.0177	
P17	P17 - P18	37.75	90°24'47"	737230.8962	9225176.0027	
P18	P18 - P19	13.16	88°2'14"	737256.5760	9225203.6699	
P19	P19 - P20	16.00	174°4'59"	737246.6330	9225212.2839	
P20	P20 - P21	7.00	93°37'32"	737233.5245	9225221.4580	
P21	P21 - P16	28.36	186°37'39"	737229.1553	9225215.9872	
25						



	CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - MZ. "C"					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	
P22	P22 - P23	14.54	94°30'2"	737233.8780	9225170.2410	
P23	P23 - P24	42.00	85°29'58"	737243.7573	9225159.5662	
P24	P24 - P25	14.69	80°49'19"	737272.2496	9225190.4259	
P25	P25 - P22	38.52	99°10'41"	737260.0068	9225198.5409	

	CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - MZ. "D"						
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE		
P26	P26 - P27	7.48	116°15'14"	737190.2517	9225128.6247		
P27	P27 - P28	52.59	99°8'43"	737186.8034	9225135.2639		
P28	P28 - P29	33.48	96°19'46"	737229.0300	9225166.6153		
P29	P29 - P30	6.23	70°8'35"	737251.8310	9225142.0970		
P30	P30 - P31	9.92	176°55'10"	737246.0960	9225139.6550		
P31	P31 - P32	6.56	179°9'52"	737236.7716	9225136.2642		

Unidos por el desarrollo

Dirección: Jr. Bolognesi N° 407

Tel: 076 - 557004 - Gerencia Municipal: Anexo 204







	CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - MZ. "E"						
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE		
P44	P44 - P45	62.65	96°22'46"	737151.6980	9225184.4530		
P45	P45 - P46	30.01	87°51'2"	737181.0000	9225129.0810		
P46	P46 - P47	10.29	84°42'47"	737153.9710	9225116.0510		
P47	P47 - P48	10.88	176°14'28"	737150.3740	9225125.6970		
P48	P48 - P49	9.70	206°30'17"	737147.2480	9225136.1220		
P49	P49 - P50	8.18	152°55'11"	737140.6050	9225143.1970		
P50	P50 - P51	9.01	186°46'40"	737138.3348	9225151.0541		
P51	P51 - P52	9.01	173°29'5"	737134.8303	9225159.3531		
P52	P52 - P53	8.54	201°26'38"	737132.2909	9225167.9929		
P53	P53 - P44	26.49	73°41'8"	737127.0524	9225174.7410		



	CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - MZ. "F"					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	
P40	P40 - P41	30.34	97°46'24"	737169.7804	9225167.4627	
P41	P41 - P42	43.91	81°22'49"	737184.0126	9225140.6648	
P42	P42 - P43	29.65	83°40'14"	737219.2642	9225166.8375	
P43	P43 - P40	36.09	97°10'33"	737199.0743	9225188.5480	



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA SIN LOTIZAR						
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	
P23	P23 - P54	15.36	94°18'13"	737243.7573	9225159.5662	
P54	P54 - P55	5.09	180°4'5"	737254.2310	9225148.3270	
P55	P55 - P56	7.23	113°18'29"	737257.6997	9225144.5959	
P56	P56 - P57	2.12	252°28'29"	737264.5140	9225147.0230	
P57	P57 - P58	5.06	103°14'10"	737265.7920	9225145.3350	
P58	P58 - P59	7.39	177°20'20"	737270.4150	9225147.3830	
P59	P59 - P60	9.64	175°23'24"	737277.0220	9225150.6850	
P60	P60 - P61	7.56	171°13'40"	73728 <mark>5.2</mark> 730	9225155.6750	
P61	P61 - P62	17.01	169°27'23"	737291.0660	9225160.5250	
P62	P62 - P63	4.08	173°35'53"	737301.8930	9225173.6500	
P63	P63 - P64	11.88	60°1'21"	737304.1215	9225177.0662	
P64	P64 - P65	8.13	210°21'36"	737292.2639	9225177.7168	
P65	P65 - P66	2.08	179°59'60"	737285.4822	9225182.2056	
P66	P66 - P67	12.12	177°52'22"	737283.7491	9225183.3527	
P67	P67 - P24	1.38	182°9'52"	737273.4035	9225189.6611	
P24	P24 - P23	42.00	99°10'41"	737272.2496	9225190.4259	

1.4. Área Total del terreno a habilitarse: 11,037.80 m²



1.5. Cuadro de Áreas y Aportes:







ARTÍCULO SEGUNDO: CALIFICAR LA HABILITACIÓN URBANA "PAMPA HERMOSA" 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 CUARTO: APROBAR Y AUTORIZAR LA COMPRA VENTA DE LOTES ubicados en la Habilitación Urbana "PAMPA HERMOSA", así como su independización e inscripción en la Municipalidad Provincial de San Miguel y Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dr. J. Antonio Paredes Vásquez GERENTE

Unidos por el desarrollo