



“Año de la Universalización de la Salud”

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 455-2020-MPSM/GM

San Miguel de Pallaques, 03 de noviembre de 2020.

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



INFORME N° 082-2020-MPSM/GIUR-SGPURC de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Rural y Catastro, sobre aprobación de Habilitación Urbana denominada “**EL ROMERAL**”, 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° 6186, de fecha 16 de setiembre del año 2020, presentado por la Srta. Carla Elizabeth Romero Tapia, en calidad de propietaria del terreno donde se ha efectuado un proyecto de lotización, solicita la aprobación de la Habilitación Urbana denominada “**EL ROMERAL**”, 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 once (11) manzanas, con un total de ciento veintidós (122) 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 de 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 "EL ROMERAL", 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 17,577.29 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 111 lotes con área útil para viviendas de 12,776.33 m². 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 propiedad de terceros, en una longitud de 76.57 ml.

POR EL ESTE: Colinda con la quebrada Chuquimayana, en una longitud de 166.35 ml.

POR EL OESTE: Colinda con el Jr. El Capulí, en una longitud de 172.30 ml.

POR EL SUR: Colinda en un tramo con la UC 026486, en una longitud de 22.14 ml, y con la UC 026487, en una longitud de 147.38 ml. Ambas unidades catastrales son propiedad del Sr. Alcides Cáceres Prado y la Sra. Nora Betty Hernández Guevara.

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

**SAN MIGUEL**

Unidos por el Desarrollo

**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - PERÍMETRO DEL TERRENO**

VÉRTICE	TRAMO	DIST. (m)	ESTE	NORTE
A	A-B	8.17	737057.3957	9224998.0169
B	B-C	4.71	737054.0128	9225005.4586
C	C-D	49.61	737052.4309	9225009.8994
D	D-E	4.66	737040.3082	9225058.0016
E	E-F	27.86	737041.1356	9225062.5873
F	F-G	2.63	737038.7952	9225090.3510
G	G-H	5.96	737041.3688	9225090.8719
H	H-I	11.06	737041.7490	9225096.8200
I	I-J	18.44	737039.7726	9225107.7018
J	J-K	1.23	737031.3727	9225124.1203
K	K-L	13.78	737030.8879	9225125.2475
L	L-M	27.5	737033.6661	9225138.7441
M	M-N	11.02	737057.1293	9225153.0950
N	N-O	14.5	737064.7915	9225161.0104
O	O-P	7.41	737071.2098	9225174.0165
P	P-Q	16.14	737073.1092	9225181.1808
Q	Q-R	10.58	737076.3531	9225196.9937
R	R-S	34.57	737083.9303	9225189.6030
S	S-T	15.25	737113.3893	9225171.5104
T	T-U	3.41	737128.3733	9225168.6839
U	U-V	31.61	737130.6134	9225166.1126
V	V-W	37.98	737138.0830	9225135.3997
W	W-X	32.95	737157.9587	9225103.0388
X	X-Y	62.26	737189.5469	9225093.6725
Y	Y-Z	5.05	737144.0857	9225051.1356
Z	Z-A1	14.83	737140.3448	9225047.7402
A1	A1-B1	6.81	737129.7482	9225037.3616
B1	B1-C1	14.25	737124.8520	9225032.6253
C1	C1-D1	33.22	737114.4847	9225022.8561
D1	D1-E1	10.96	737090.8716	9224999.4925
E1	E1-F1	4.27	737083.0091	9224991.8567
F1	F1-G1	17.87	737080.8545	9224988.1724
G1	G1-A	24.19	737067.6647	9224976.1139

1.3. Área Total del terreno a habilitarse: $17,577.29 \text{ m}^2 = 1.7577 \text{ Ha}$ *Unidos por el desarrollo*

Dirección: Jr. Bolognesi N° 407

Tel: 076 - 557004 - Gerencia Municipal: Anexo 204

Pag. Web: www.muni-sanmiguel.gob.pe - Email: munism@muni-sanmiguel.gob.pe - muni-sm@hotmail.com



1.4. Cuadro de Áreas y Aportes:

CUADRO DE ÁREAS Y APORTES			
DESCRIPCIÓN	(m2)	(Ha)	(%)
Área bruta del predio a habilitarse	17,577.29	1.7577	100.00
Área Útil para vivienda (122 lotes)	12,843.14	1.2843	73.07
Área para vías y circulación	4,800.96	0.48	26.93

1.5. Área Útil para vivienda conformada:

Manzana	Lotes	Área m2
A	5	705.33
B	10	1,178.88
C	25	2,290.90
D	11	1,073.04
E	9	983.32
F	9	1,335.60
G	14	1,211.44
H	6	469.11
I	5	439.04
J	26	2,774.12
K	1	315.55
S/N	S/n B	66.81
Total	122	12,843.14

ARTÍCULO SEGUNDO: Calificar la Habilitación Urbana "EL ROMERAL", 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 sardiné, 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 "EL ROMERAL", 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

Unidos por el desarrollo