



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

CHINCHA - ICA

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 319-2022/MDPN

Pueblo Nuevo, 16 de agosto de 2022.

LA ALCALDESA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO – CHINCHA.

VISTO:

El Informe N° 1026-2022-MZCQ/UOPC/SGIDT/MDPN, del Jefe de la Unidad de Obras Privadas y Catastro; el Informe N° 0909-2022/JHSR/SGIDT-MDPN, de la Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial; el Informe Legal N° 0130-2022-MDPN-SAJ/GHA, de la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica; el Memorandum N° 3702-2022/GM/MDPN/ECR, de la Gerencia Municipal; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, es un órgano de gobierno local. Tiene de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, siendo la Alcaldía un órgano ejecutivo;

Que, según el artículo 195° de la citada Carta Magna, los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo; y son competentes según el inc. 6 para "Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo, y el acondicionamiento territorial";

Que, la autonomía que les confiere la constitución a los gobiernos locales, es recogido por el Artículo II de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, establece "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico,

Que, según el inciso 9 del artículo 4° de la Ley TUO de la 29090, Ley de la Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por el D.S. N° 006-2017-VIENDA, 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, en adelante - la ley- ;

Que, el artículo 24° de la Ley, establece que las municipalidades distritales, declaran la habilitación urbana de oficio de aquellos predios matrices registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas que cuenten con edificaciones permanentes destinadas para vivienda, con equipamiento urbano, de ser el caso, así como con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, otorgándoles la correspondiente calificación de urbano de conformidad con su realidad local, ...//



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

CHINCHA - ICA

//...y disponen la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana; sin embargo, de existir áreas destinadas a recreación pública, educación, salud y otros fines, éstas serán consideradas en la habilitación urbana de oficio e independizadas según corresponda.

Que, según la indicada norma, "El procedimiento de habilitación urbana de oficio se inicia con la disposición fundamentada de la municipalidad, la cual es notificada a los titulares registrales del predio matriz y a los poseesionarios, en la cual se identifica al predio matriz por reunir las siguientes condiciones: a) Encontrarse inscrito en el Registro de Predios como predio rústico. b) Ubicarse en una zona urbana consolidada que cuenta con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público. El nivel de consolidación será del 90% del total del área útil del predio matriz. c) Encontrarse definido el manzaneo y lotización y ejecutadas las vías y veredas acorde con los planes urbanos y alineamiento vial, aprobados por la municipalidad respectiva. d) En caso de encontrarse afectado por condiciones especiales, debe encontrarse ejecutada la canalización de acequias de regadío y respetar las servidumbres de los cables de red eléctrica de media y alta tensión, de la vía férrea y la faja marginal de los ríos, de ser el caso. La habilitación urbana de oficio se aprueba mediante Resolución Municipal, disponiéndose la inscripción registral del cambio de uso rústico a urbano del predio matriz. La inscripción individual registral de los lotes resultantes de la habilitación urbana de oficio es gestionada por el titular registral, por los poseesionarios, o por la organización con personería jurídica que agrupe a la totalidad de titulares o poseesionarios. En caso de predios matrices en copropiedad o coposesión, basta con el consentimiento expreso del 50% más uno del total de los mismos."

Que, asimismo, la ley faculta a "Las municipalidades pueden rectificar y/o determinar áreas, linderos y/o medidas perimétricas inscritas que discrepen con las resultantes del levantamiento topográfico que se realicen en el procedimiento de habilitación urbana de oficio."

Que, el artículo 41 del Decreto Supremo N° 029-2019, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, señala lo siguiente:

41.1 Las Municipalidades distritales y las provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, declaran la habilitación urbana de oficio de aquellos predios matrices registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas que cuenten con edificaciones permanentes destinadas para vivienda, con equipamiento urbano, de ser el caso, así como con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, otorgándoles la correspondiente calificación de urbano de conformidad con su realidad local, y disponen la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano.



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

CHINCHA - ICA

41.2 Las habilitaciones urbanas de oficio no se encuentran sujetas a aportes reglamentarios; sin embargo, de existir áreas destinadas a recreación pública, educación, salud y otros fines, éstas serán consideradas en la habilitación urbana de oficio e independizadas según corresponda. Asimismo, no están sujetos a pagos por derecho de tramitación, ni a silencio administrativo positivo.

41.3 El 90% de los lotes que conforman el predio matriz deben contar con edificaciones fijas y permanentes, entendiéndose por éstas, aquellas construidas con un área no menor de 25 m² con sistemas constructivos convencionales y no convencionales, que tengan servicios públicos domiciliarios instalados.

41.4 La ocupación del predio matriz debe tener su origen en un contrato privado de compraventa, suscrito por el titular registral.

41.5 Los propietarios registrales o los poseedores de predios matrices que figuren en la Municipalidad como urbanos, pero que mantengan el uso rústico en el Registro de Predios, pueden solicitar el diagnóstico de la realidad física y legal de sus predios matrices, con la finalidad que se evalúe, de corresponder, el inicio del procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio, para lo cual pueden presentar la documentación señalada en el artículo 46 del Reglamento, con la finalidad de coadyuvar con el diagnóstico.

41.6 En caso el diagnóstico determine que el predio matriz puede ser objeto de habilitación urbana de oficio, la Municipalidad procede conforme lo dispuesto en el literal a) del numeral 47.1 del artículo 47. De lo contrario, la Municipalidad emite un Informe Técnico - Legal fundamentando su decisión, el cual es puesto en conocimiento de los solicitantes.

Que, para cumplir dichas acciones y procedimientos regulados por la Ley y el Reglamento, el numeral 42.1 establece que la **MUNICIPALIDAD DETERMINA EL ÓRGANO RESPONSABLE DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO;**

Que, mediante Informe N° 1026-2022-MZCQ/UOPC/SGIDT/MDPN, de fecha 27 de julio de 2022, la Unidad de Obras Privadas y Catastro, señala que siendo política local de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, las acciones de formalización y saneamiento legal de los diversos predios que existen con condiciones que pueden acogerse al procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, así como peticiones en curso que necesitan su evaluación y pronunciamiento de conformidad con el artículo 24 del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; y el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación; por lo que ha solicitado de conformidad con el numeral 42.1 del Reglamento, que la Municipalidad determine mediante resolución de Alcaldía, designar el órgano responsable del procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio.



Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo

CHINCHA - ICA

Que, mediante Informe Legal N° 0130-2022-MDPN-SAJ/GHA, de fecha 15 de agosto de 2022, la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica es de opinión PROCEDENTE, la designación del Organismo Responsable de los Procedimientos Administrativos de Habilitación Urbana de Oficio con Facultades Resolutivas, debiéndose emitir el acto resolutivo correspondiente;

Estando a las normas invocadas, y de conformidad con las atribuciones conferidas en la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, disposiciones conexas y en mérito a los documentos de gestión vigentes de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Designar al Ing. Jimmy Helmer Saravia Reyes - Sub Gerente de Infraestructura y Desarrollo Territorial, como el ÓRGANO RESPONSABLE DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO, con facultades resolutivas especiales de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo - Provincia de Chincha - Departamento de Ica.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Disponer, que las funciones que desarrolle deben enmarcarse conforme a las actividades previstas en el artículo 42 del DECRETO SUPREMO N° 029-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

ARTÍCULO TERCERO.- Encargar, a la Unidad de Obras Privadas y Catastro realizar las funciones como unidad de apoyo durante los procedimientos, debiendo realizar la evaluación y emitir el pronunciamiento técnico correspondiente.

ARTÍCULO CUARTO.- Publíquese, la presente Resolución de Alcaldía en el Portal Institucional de la entidad: <http://www.munipnuevochincha.gob.pe>; y notifíquese, a la Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial y demás Unidades Orgánicas competentes para los fines pertinentes.

Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Cúmplase.



Bertha Rosalyn Peña Ormeño
ALCALDESA