

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 001-2024-MPLP/GIYAT

Tingo María, 09 de Enero de 2024.

VISTO;

El Expediente Administrativo N° 202207464, de fecha 30 de marzo de 2022, organizado por el Sr. BEQUER ALEJANDRO GARCIA CHAVEZ (PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN PRO VIVIENDAS LAS ORQUIDEAS), identificado con DNI N° 80162740; quien solicita inicio de **HABILITACION URBANA DE OFICIO**, referido al predio de la ASOCIACIÓN PRO VIVIENDAS LAS ORQUIDEAS inscrito en la partida N° 11001943, ubicado en el sector de Afilador del distrito de Rupa Rupa; el INFORME N° 012-2023-LIRR-ETC-SGCDU-MPLP/TM EVALUADOR DE TRÁMITE DEL ÁREA DE CATASTRO; INFORME N°1234-2023-GIYAT-SCYDU-MPLP/TM del Subgerente de Catastro y Desarrollo Urbano; y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo II del Título Preliminar de la Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, establece que "los Gobiernos Locales gozan de autonomía política y administrativos en los asuntos de su competencia, cuya autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico"; la misma que es reconocida por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú; así mismo, el inciso 6) del artículo 195° del mismo documento normativo, indica que las Municipalidades planifican el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluye la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial, entre otros conforme a Ley;

Que, el artículo 24° de la Ley 29090, modificado por la Ley 29898 (Ley que modifica la Ley 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio) establece que las municipalidades declaran la habilitación urbana de oficio de los predios registralmente calificados como rústicos, ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuenten con edificaciones y servicios públicos domiciliarios. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana;

Que, en igual sentido el artículo 41.1 del Decreto Supremo N° 029-2019 que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificaciones, señala 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 y con servicios públicos domiciliarios de agua potable, 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;

Que, conforme al tercer párrafo del artículo 24A de la Ley 29898, el expediente técnico que sustenta la declaración de la habilitación urbana de oficio es elaborado por la municipalidad. La declaración se efectúa mediante resolución municipal que dispone la inscripción registral del cambio de uso rústico a urbano. La inscripción individual registral es gestionada por el propietario o por la organización con personería jurídica que agrupe a la totalidad de propietarios;

Que, mediante el Informe N° 012-2023-LIRR-ETC-SGCDU-MPLP/TM, el EVALUADOR DE TRÁMITE DEL ÁREA DE CATASTRO validado por el Subgerente de Catastro y Desarrollo Urbano a través del INFORME N° 1234-2023-GIYAT-SCYDU-MPLP/TM, señala que habiendo revisado el expediente administrativo N° 202207464 de fecha 30-03-2022, del administrado ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA LAS ORQUÍDEAS; inscrita en la Partida Electrónica N° 11001943 del Registro de Personas Jurídicas – Oficina Registral Tingo María y debidamente representado por su Presidente, BEQUER ALEJANDRO GARCIA CHAVEZ, identificado con DNI N° 80162740; quien solicita iniciar el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio del predio de la ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA LAS ORQUÍDEAS, Distrito de Rupa Rupa, Provincia de Leoncio Prado, Departamento de Huánuco, concluyendo que es conforme los documentos presentados por el administrado y



PERÚ



Municipalidad Provincial de Leoncio Prado

Gerencia de Infraestructura y Acondicionamiento Territorial



BICENTENARIO PERÚ 2021

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Pag. 02/RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 001-2024-MPLP/GIYAT

que, realizada la inspección en campo, constató que el nivel de consolidación es del 91% del total de área útil del predio matriz, que el predio se ubica en una zona urbana consolidada que cuenta con servicios públicos domiciliarios, está definido el manzaneo y la lotización y se está respetando la canalización de acequias de regadío, servidumbres y otros. Que, asimismo se verificó que el nivel de consolidación del predio en relación al tipo de uso VIVIENDA, el mismo que se manifiesta principalmente en edificaciones de carácter permanente, del mismo modo, se verifico claramente definida una lotización distribuida en cuatrocientos cuarenta y tres lotes destinados a vivienda, áreas destinadas a pasaje común de circulación, área de aportes, todo lo cual se detalla de acuerdo al Plano de ubicación y lotización del terreno matriz con coordenadas UTM, Plano perimétrico y topográfico con coordenadas UTM, Plano de lotización que contiene el perímetro del terreno; la lotización, las vías, aceras y bermas; Plano que indica los lote ocupados y comprendidos dentro del predio matriz, con todos sus datos y detalles que los mismos contienen; el resulta procedente aprobar para su inscripción;



Que, habiéndose verificado el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en el artículo 24.A de la Ley 29898 (Ley que modifica la Ley N° 29090), es procedente aprobar la Habilitación Urbana de Oficio del predio de la ASOCIACIÓN PRO VIVIENDAS LAS ORQUÍDEAS, ubicado en el sector Afilador, con un área de 138,022.42 m2. cuyos linderos y medidas perimétricas constan en la Partida N° 11027396 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tingo María, ubicado en el sector Afilador, Distrito de Rupa Rupa, Provincia de Leoncio Prado, Departamento de Huánuco.

Que, a fin de presentar los elementos técnicos que permitan la identificación grafica del perímetro y lotización que presentamos, se anexa a la presente Resolución los planos respectivos y las memorias descriptivas correspondientes.

Que, la Gerencia de Infraestructura y Acondicionamiento Territorial, es el órgano de línea encargado de planificar, organizar, dirigir, ejecutar, coordinar y controlar los procesos técnicos y las actividades de los sistemas de zonificación, catastro urbano y rural, habilitación urbana y saneamiento físico legal de los asentamientos humanos, y el casco urbano, así como la formulación de proyectos de inversión y controlar la correcta ejecución de las obras públicas y privadas; la misma que, por Ordenanza Municipal N° 036-2007-MPLP (28/09/07), se regula la Desconcentración de Competencias, para que las Gerencias de la Municipalidad Provincial de Leoncio Prado, emitan Resoluciones en asuntos administrativos concernientes a su cargo y en los procedimientos administrativos previstos en el TUPA, según corresponda; estableciéndose con ello como primera instancia administrativa las Gerencias y última instancia administrativa la Alcaldía, y conforme a las facultades conferidas en la Ley N° 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, el numeral 6 del artículo 43° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 y contando con las respectivas Visaciones;

SE RESUELVE:


ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR la Habilitación Urbana de Oficio, del predio de la ASOCIACIÓN PRO VIVIENDAS LAS ORQUÍDEAS, sector Afilador, que corresponde al predio con un área 138,022.42 m2. con los linderos y medidas perimétricas que constan en la Partida N° 11027396 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tingo María, ubicado en el Sector Afilador, Distrito de Rupa Rupa, Provincia de Leoncio Prado, Departamento de Huánuco, cuyo titular registral es la ASOCIACIÓN PRO VIVIENDAS LAS ORQUÍDEAS, inscrita en la Partida N° 11001943 del Registro de Persona Jurídicas de Tingo María y debidamente representando por su Presidente, don BEQUER ALEJANDRO GARCIA CHAVEZ, de conformidad con los Informes Técnicos INFORME N° 012-2023-LIRR-ETC-SGCDU-MPLP/TM y N° 1234-2023-GIYAT-SCYDU-MPLP/TM, y el Plano de ubicación y localización del terreno matriz con coordenadas UTM, Plano perimétrico y topográfico con coordenadas UTM, Plano de lotización que contiene el perímetro del terreno; lotización, vías, aceras y bermas; Plano que indica los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes, Memoria Descriptiva y Padrón de los Ocupantes de los lotes comprendidos dentro del predio matriz, Planos y Documentos que se aprueban con la presente resolución.

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Pag. 03/RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 001-2024-MPLP/GIYAT

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR EL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS de la Habilitación Urbana de Oficio del predio de la ASOCIACIÓN PRO VIVIENDAS LAS ORQUÍDEAS - Sector Afilador, Distrito de Rupa Rupa, conforme al siguiente detalle:

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE CAMBIO DE USO DE RUSTICO A URBANO sobre el predio inscrito como Rural inscrito en la partida electrónica N° 11027396 del Registro de



USO	AREA (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	92,192.54		66.80%
AREA DE VIVIENDA	86,222.58	62.47%	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	5,969.96	4.33%	
Recreación Publica			
Parque Infantil	932.01		
Área Deportiva	2,202.97		
Servicios Públicos Complementarios			
Local Comunal	699.98		
Servicios de Educación	910.00		
Área Verde			
Plazuela	1,225.00		
ÁREA DE CIRCULACIÓN	45,829.88		33.20%
ÁREA TOTAL	138,022.42		100.00%

Predios de Tingo María; cuyo titular registral es la ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA LAS ORQUÍDEAS.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL de la Habilitación Urbana de Oficio del predio de la ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA LAS ORQUÍDEAS, sector Afilador del Distrito de Rupa Rupa, previo cambio de uso de Rustico a Urbano, de lotes que lo conforman, en concordancia con el plano de ubicación y localización del terreno matriz con coordenadas UTM, Plano perimétrico y topográfico con coordenadas UTM, Plano de lotización que contiene el perímetro del terreno; la lotización, las vías, aceras y bermas; Plano que indica los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes, Memoria Descriptiva Padrón de los Ocupantes de los lotes comprendidos dentro del predio matriz, que forman parte de la presente resolución.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER que la INSCRIPCIÓN INDIVIDUAL REGISTRAL DE LOS LOTES DE VIVIENDA, sea gestionada por el propietario registral del predio habilitado de oficio.

ARTÍCULO SEXTO. - ENCARGAR el cumplimiento de la presente Resolución, a la Subgerencia de Catastro y Desarrollo Urbano y demás áreas pertinentes de la Municipalidad Provincial de Leoncio Prado.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - DISPONER la publicación y notificación de la presente Resolución de acuerdo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LEONCIO PRADO
TINGO MARÍA

Ing. Civil Ketsal Macario Maipartida Pino
GERENTE DE INFRAESTRUCTURA Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL