



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 550-2014-A/MPJB

Villa Locumba, 15 de Octubre del 2014.

VISTO:

El Informe N° 404-2014-SGOTT-GDTI/MPJB, presentado por el Arquitecto Álvaro Alberto Condori Luna, Sub Gerente de ordenamiento Territorial y Transporte, Proveído del Ing. Guillermo Ernesto Zvietcovich Guerra, Gerente Municipal, disponiendo se proyecte el acto resolutivo correspondiente, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el artículo II y III del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, las Municipalidades son Órganos de Gobierno Local, que representan a su vecindario, y gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en ese sentido posee facultades normativas y reglamentarias en el ámbito de su circunscripción territorial, a fin de promover la adecuada prestación de los servicios públicos locales, y el desarrollo integral sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, el artículo 73° numeral 1.3 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27972, señala que las Municipalidades Provinciales asumen las competencias y ejercen funciones específicas en la organización del espacio físico y uso de suelo, específicamente en habilitaciones urbanas;

El numeral 1 del Artículo 24° de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones N° 29090, modificado mediante Ley N° 29898, señala: Las municipalidades declaran la habilitación urbana de oficio de los predios registralmente calificados como rústicos cuando: (i) estén ubicados en zonas urbanas consolidadas; y (ii) cuenten con edificaciones y servicios públicos domiciliarios.

Que, mediante Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, establece en su Título II, Capítulo VII, artículo 40, que la "Habilitación Urbana de Oficio es un procedimiento administrativo mediante el cual las municipalidades declaran habilitado de oficio un predio ubicado en zonas urbanas consolidadas que cuente con edificaciones destinadas a vivienda y demás complementarias a dicho uso...;"

Que, la norma G.020 contenido en el artículo 1° del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA y sus modificatorias, establece normas regulatorias y precisa que en las Habitaciones y Edificaciones debe primar el interés general (colectivo) sobre el interés personal (individual) a fin de lograr un desarrollo urbano armónico que respete los derechos adquiridos de las personas. Asimismo la norma GH.010 del precitado RNE establece en sus incisos a) y f) artículo 4° que las Habilitaciones Urbanas podrán ejecutarse en todo el territorio nacional con excepción de las zonas de "interés arqueológico, histórico y de patrimonio cultural...";

Que, acorde a la norma TH.010 en el artículo 9° del precitado Reglamento Nacional de Edificaciones, la presente Habilitación Urbana se define como una Habilitación Urbana TIPO 4;

Que, mediante informe N° 404-2014-SGOTT-GDTI/MPJB, la Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial y Transporte, remite la propuesta de Habilitación Urbana de Oficio del terreno denominado VIÑAS DEL SUR situado en el Distrito de Locumba de la Provincia Jorge Basadre, departamento de Tacna; terreno que cuenta con un área total de 50 964.84 m² (5.0965 Has.), la cual considera la totalidad del área del predio denominado "Viñas del Sur", inscrito en la P.E. 11073565, correspondiente a 49,241.69 m² (4.9242



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL JORGE BASADRE

Villa Locumba, Plaza Bolognesi s/n Telefax N° (052) 475001 475002
Tacna - Perú

Has.); y un área de 1 723.15 m² (0.1723 Has.) la misma que se encuentra inmersa parcialmente dentro de la P.E. 11086640 del predio denominado "Protección Ecológica Nuevo Locumba". El área lotizada es de 36,151.18 m² conformado por 18 manzanas con 96 lotes para viviendas, 12 lotes para aportes y 3 lotes para área reservada, quedando un área de circulación de 14,813.66; y con las siguientes medidas perimétricas: **POR EL NORTE:** Colinda con terrenos eriazos del Estado, en línea recta de dos tramos del vértice 12-13 de 174.75 ml. y 13-1 de 65.71 ml; **POR EL ESTE:** Colinda con el AA.HH Urbanización Nueva Locumba y terrenos eriazos del Estado, en línea quebrada de cuatro tramos del vértice 1-2 de 119.85 ml; 2-3 de 3.71 ml; 3-4 de 52.19 y 4-5 de 92.79 ml; **POR EL SUR:** Colinda con el predio denominado Protección Ecológica Nuevo Locumba (P.E. 11086640) propiedad del Estado representado por la Municipalidad Provincial Jorge Basadre, en línea quebrada de seis tramos del vértice 5-6 de 95.34 ml; 6-7 de 88.54 ml; 7-8 de 48.46 ml; 8-9 de 25.00ml; 9-10 de 22.00ml; y 10-11 de 29.57ml; **POR EL OESTE:** Colinda con terrenos eriazos del Estado, en línea recta de un tramo del vértice 11-12 de 233.17 ml;

Que, de acuerdo a la inspección en campo y el levantamiento de medidas perimétricas realizada por el equipo técnico de la Subgerencia de Ordenamiento Territorial y Transporte, ha verificado que el predio denominado "Viñas del Sur", se encuentra conformada por un área Total de 50 964.84 m², distribuida de la siguiente manera: a) Área Útil de 19,763.10 m²; b) Área de Reserva, con un área de 16.388.08 m²; c) Área de Circulación y Vías, con un área de 14.813.66 m²;

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 018-2012-A/MPJB, se aprobó el Plan de Desarrollo Urbano 2012-2021 de la Municipalidad Provincial Jorge Basadre, que determino la Zonificación y Uso de Suelo del terreno destinado al predio denominado "VIÑAS DEL SUR" materia del presente; correspondiéndole la Residencia de Densidad Baja (RDB);

Por lo que en uso de las facultades y atribuciones conferidas por el Art. 20° inc. 6) de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR la Habilitación Urbana de Oficio del terreno **VIÑAS DEL SUR** de **50,964.84 m² (5.0965 Has.)**, en la cual se considera la totalidad del área del predio denominado "Viñas del Sur", inscrito en la P.E. 11073565, correspondiente a 49,241.69 m² (4.9242 Has.) y un área de 1 723.15 m² (0.1723 Has.) que se encuentra inmersa parcialmente dentro de la P.E. 11086640 del predio denominado "Protección Ecológica Nuevo Locumba", de la Zona Registral XIII- Sede Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; en mérito a los fundamentos y planos N° 014-2014-SGOTT/MPJB, N° 015-2014-SGOTT/MPJB, N° 016-2014-SGOTT/MPJB, N° 017-2014-SGOTT/MPJB, N° 018-2014-SGOTT/MPJB, N° 019-2014-SGOTT/MPJB y la Memoria Descriptiva N° 014-2014-MSOSGOTT/SGOTT/MPJB, que motivan la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR el Cuadro General de Distribución de Áreas del terreno VIÑAS DEL SUR, contenido en el Plano N° 018-2014-SGOTT/MPJB y la Memoria Descriptiva N° 014-2014-MSOSGOTT/SGOTT/MPJB, el mismo que define el área útil, el área reservada y el área de circulación y por consiguiente su área total.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER la Inscripción Registral a uso urbano de los lotes que conforman la Habilitación Urbana de Oficio que se aprueba de acuerdo a los planos N°014-2014-SGOTT/MPJB, N° 015-2014-SGOTT/MPJB, N° 016-2014-SGOTT/MPJB, N° 017-2014-SGOTT/MPJB, N° 018-2014-SGOTT/MPJB, N° 019-2014-SGOTT/MPJB y la Memoria Descriptiva N° 014-2014-MSOSGOTT/SGOTT/MPJB, que forman parte integrante de la presente resolución, acto que se formalizará mediante la gestión correspondiente ante el Registro de predios de la Zona Registral XIII-Sede Tacna.

ARTICULO CUARTO.- DISPONER se notifique el presente acto resolutorio a las entidades públicas correspondientes; a fin de cumplir con las acciones de saneamiento





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL JORGE BASADRE

Villa Locumba, Plaza Bolognesi s/n Telefax N° (052) 475001 475002
Tacna - Perú

físico y legal de las áreas identificadas y destinadas para recreación pública, educación, salud y otros fines, conforme a ley.

ARTICULO QUINTO.- ENCARGAR a la Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial y Transportes, Gerencia de Administración y Finanzas, Gerencia Municipal de acuerdo a sus competencias incorporar la Habilitación Urbana a que se refiere el artículo primero de la presente resolución; así como registrar los predios resultantes en el registro de contribuyentes de la Municipalidad Provincial Jorge Basadre.

ARTICULO SEXTO.- HACER DE CONOCIMIENTO, la presente resolución a las instancias administrativas que correspondan.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
JORGE BASADRE
JOSE LUISA MALAGA CUTIPE
ALCALDE