



OT
06/05

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 069-2024-MDJN/A

Jesús Nazareno, 20 de marzo de 2024.

VISTO:

El Informe N° 004-2024-MDJN-HGA/AL/MGC y Opinión Legal N° 012-2024-MDJN-HGA/AL/MGC, de la Asesora Legal, Informe N° 025-2024-MDJN-SGDUR/MOT, de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Informe N° 16-2024-MDJN-SGDUR-DPUC/BRC de la Jefatura de la División de Planeamiento Urbano y Catastro e Informe Técnico N° 192-2023-MDJN-SGDUR-DPUC/JMAV del Asistente Técnico de la División de Planeamiento Urbano y Catastro, relacionado con la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio de la Asociación de Vivienda Felipe Guamán Poma de Ayala, solicitado por el administrado Honorato Oriundo Gutiérrez, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificada por la Ley N° 30305, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, se establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y que dicha autonomía 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 29090, Ley de la Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, 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;

Que, el artículo 24° del Decreto legislativo N° 1426, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES, establece textualmente "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. 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, 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, mediante el Informe N° 025-2024-MDJN-SGDUR/MOT, la Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, remite el Expediente Administrativo N° 2629-2022 y 4537-2023 (Carta N° 07-2023-AVGPA/AYA-JN), de fecha 02 agosto 2023, presentado por el



**RESOLUCION DE ALCALDIA N° 069-2024-MDJN/A**

Jesús Nazareno, 20 de marzo de 2024.

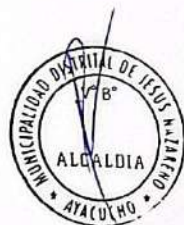
Presidente de la Asoc. de Vivienda Felipe Guamán Poma de Ayala; inscrita en la Partida Electrónica N° P11000660 del Registro de Personas Jurídicas de Ayacucho, quien solicita el diagnóstico para iniciar el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio a la Asoc. De Vivienda Felipe Guamán Poma de Ayala, ubicado en el predio Huichccana 1 lote 1, Distrito de Jesús Nazareno, Provincia de Huamanga, Departamento de Ayacucho, concluyendo que es conforme los documentos presentados por la Asoc. De Vivienda Felipe Guamán Poma de Ayala y que, realizada la inspección en campo, se constató que el nivel de consolidación es del 96% 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 manzaneamiento y la lotización;

Que, mediante el Informe Técnico N° 192-2023-MDJN-SGDUR-DPUC/JMAV, el Asistente Técnico de la División de Planeamiento Urbano y Catastro, señala haber evaluado el expediente técnico: Habilitación Urbana de Oficio de la Asoc. De Vivienda Felipe Guamán Poma de Ayala, ubicado en el predio Huichccana 1 lote 1, Distrito de Jesús Nazareno, con un área de 2.7577 ha, con los linderos y medidas perimétricas que constan de la Partida N° P11132781 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Ayacucho, habiendo verificado que cuenta con 128 lotes individualizados físicamente independientes destinados a vivienda. El 96% de los lotes cuentan con Edificaciones fijas y permanentes con sistema constructivo convencional, destinado para vivienda. Además, se verifica la existencia de áreas comunes destinadas a pasaje común de circulación, administrativa y recreación, formulado bajo el cuadro general de áreas presentadas; asimismo, el Jefe de la División de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante Informe N° 016-2024-MDJN-SGDUR-DPUC/BRC, es de la opinión que se declare procedente la Habilitación Urbana de Oficio de la Asoc. de Vivienda Felipe Guamán Poma de Ayala, Distrito de Jesús Nazareno, disponiendo su cambio de uso rústico a urbano;

Que, mediante Informe N° 012-2024-MDJN-HGA/AL/MGC la Asesora Legal de la Municipalidad, opina que se declare procedente al expediente técnico y a) Se aprueba la habilitación urbana de oficio del predio matriz identificado que cambia el uso de rústico a urbano. b) Se aprueban los planos que conforman el expediente técnico. c) Se aprueba el cuadro de áreas de la habilitación urbana. d) Se dispone la inscripción registral del cambio de rústico a urbano de los lotes que conforman la Habilitación Urbana de Oficio, que se detallan en los planos. Con la Opinión Legal N° 012-2024-MDJN-HGA/AL/MGC, se da por subsanada las observaciones y se recomienda emitir el acto resolutorio aprobando la Habilitación Urbana de Oficio de la Asoc. de Vivienda Felipe Guamán Poma de Ayala, Distrito de Jesús Nazareno;

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 verificó claramente definida una lotización distribuida en ciento veintiocho lotes destinados a vivienda, áreas destinadas a pasaje común de circulación, administrativa y recreación administrativa, 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 lotes 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 de la Asoc. De Vivienda Felipe





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 069-2024-MDJN/A

Jesús Nazareno, 20 de marzo de 2024.

Guamán Poma de Ayala, Distrito de Jesús Nazareno, ubicado en el predio Huichccana 1 lote 1, con un área de 2.7577 Ha. cuyos linderos y medidas perimétricas constan en la Partida N° P11132781 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Ayacucho;

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, por lo expuesto 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 la visación de Asesoría Legal, Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y División de Planeamiento Urbano y Catastro;

SE RESUELVE:

Artículo Primero. - DECLARAR APROBADA la Habilitación Urbana de Oficio de la Asoc. De Vivienda Felipe Guamán Poma de Ayala -predio Huichccana 1 lote 1, Distrito de Jesús Nazareno - Huamanga, con los linderos y medidas perimétricas que constan en la Partida N° P11132781 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Ayacucho, ubicado en el, Distrito de Jesús Nazareno, Provincia de Huamanga, Departamento de Ayacucho, cuyo titular registral es la Asoc. De Vivienda Felipe Guamán Poma de Ayala; inscrita en el N° de Partida 11000660 del Registro de Persona Jurídicas de Ayacucho y debidamente representando por su Presidente Honorato Oriundo Gutiérrez, de conformidad al Informe N° 050-2024-MDJN-SGDUR/MOT, Informe N° 016-2024-MDJN-SGDUR-DPUC/BRC, Informe técnico N° 192-2023-MDJN-SGDUR-DPUC/JMAV y el Informe Legal N° 001-2024-MDJN-HGA/AL/MGC 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; la lotización, las 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.

Artículo Segundo. - APROBAR EL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS de la Habilitación Urbana de Oficio de la Asoc. De Vivienda Felipe Guamán Poma de Ayala - predio Huichccana 1 lote 1, Distrito de Jesús Nazareno - Huamanga, conforme al siguiente detalle:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	% PARTICIPACIÓN
1	ÁREA TOTAL	27,577.68	100.00%
1.1	ÁREA TOTAL	27,577.68	100.00%
2	ÁREA ÚTIL	17,710.84	64.22%
2.1	ÁREA ÚTIL	17,710.84	64.22%
3	ÁREA DE VÍAS	7,750.46	29.27%
3.1	ÁREA DE VÍAS	7,750.46	29.27%
4	ÁREAS EXCLUIDAS DE LA HABILITACIÓN URBANA	1,795.20	6.51%
4.1	ÁREA DE RECREACIÓN	637.13	2.31%



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 069-2024-MDJN/A

Jesús Nazareno, 20 de marzo de 2024.

4.2	ÁREA PARA EDUCACIÓN	902.53	3.27%
4.3	ÁREA PARA CASA COMUNAL	255.54	0.93%

Artículo Tercero. - DISPONER LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE CAMBIO DE USO DE RÚSTICO A URBANO sobre el predio inscrito con un área de 2.7577 Ha., predio Huichccana 1 lote 1; inscrito en la Zona Registral N° XIV-Sede Ayacucho, Oficina Registral Ayacucho N° Partida 11132781; cuyo titular registral es la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FELIPE GUAMAN POMA DE AYALA., inscrita en el registro de personas jurídicas en la Zona Registral N° XIV-Sede Ayacucho, Oficina Registral Ayacucho N° Partida 11000660.

Artículo Cuarto. - DISPONER LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL de la Habilitación Urbana de Oficio de la Asociación de vivienda Felipe Guamán Poma de Ayala, Distrito de Jesús Nazareno - Huamanga, previo cambio de uso de Rústico a Urbano, de los lotes que lo conforman, de acuerdo con el plano de ubicación y localización del terreno matriz con coordenadas UTM, Plano perimétrico y topográfico con coordenadas UTM, Plano de localización 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. - REMITIR a la Municipalidad Provincial de Huamanga copia de la Resolución de Alcaldía emitida y Planos respectivo que sustentan dicha Resolución.

Artículo Séptimo. - ENCARGAR el cumplimiento de la presente Resolución, a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, División de Planeamiento Urbano y Catastro y demás áreas pertinentes de la Municipalidad distrital de Jesús Nazareno.

Artículo Octavo. - DISPONER la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial "El Peruano" a cuenta y costo del interesado.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
 "JESÚS NAZARENO"
 AYACUCHO

RODOLFO ALFREDO CÁCERES GARCÍA
 ALCALDE