



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARCONA

"Año de la Lucha contra la Corrupción e Impunidad"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 323 -2019-A/MDP

Parcona, 17 de Diciembre de 2019

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARCONA

VISTOS:

El Expediente N° 2166 de fecha 01 de Marzo de 2019, subsanada mediante Expediente de Registro N° 8389 de fecha 11 de setiembre de 2019, promovida por la empresa Inmobiliaria Hacienda Jacaranda S.A.C. de la Ciudad de Lima, solicita la Habilitación Urbana con Construcción Simultánea de Viviendas, del Predio denominado Sub Lote 5, El Informe Legal N° 543-2019-GAJ/MDP de fecha 17 de diciembre de 2019 y el Acta de Verificación y Dictamen de Habilitación Urbana de fecha 11 de setiembre de 2019;



CONSIDERANDOS:

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece en su Título Preliminar Artículo II, Autonomía Municipal "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 la facultad de ejercer actos de gobierno administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, la autonomía confiere a los gobiernos locales, poderes, competencias, atribuciones y recursos para la gestión y administración de su respectiva circunscripción, sin injerencia de nadie.

Que, según el inciso 9 del artículo 4° de la Ley 29090 Ley de Regulación 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, en virtud a lo anterior, mediante solicitud de Registro N° 2166 de fecha 01 de Marzo de 2019, subsanada mediante solicitud de Registro N° 8389 de fecha 11 de setiembre de 2019, promovida por la empresa Inmobiliaria Hacienda Jacaranda S.A.C. de la Ciudad de Lima, solicita la Habilitación Urbana con Construcción Simultánea de Viviendas, del Predio denominado Sub Lote 5, inscrito en la Partida Registral N° 11131550 del registro de propiedad inmueble de la Oficina de los Registros Públicos de Ica, ubicado en el sector San Camilo, Distrito de Parcona, Provincia y Departamento de Ica, para cuyo efecto, acompaña su solicitud los documentos, Técnico – Legales pertinentes, que sustentan a su petición. El mencionado predio se encuentra dentro de la Zona de Expansión Urbana de acuerdo al Plan Director de Desarrollo Agro-Urbano, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2003-MPI de fecha 19 de Junio de 2003 y ley N° 30494 y modificada por Ordenanza Municipal N° 005-2014-MPI.

Que de acuerdo a la Ley en mención 29090 y sus modalidades de aprobación, la aprobación de la Habilitación Urbana solicitada por Inmobiliaria Hacienda Jacaranda S.A.C. se encuentra enmarcada dentro de la modalidad C, con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos. Pueden acogerse a esta modalidad las habilitaciones urbanas con construcción simultánea de viviendas en las que el número, dimensiones de lotes a habilitar y tipo de viviendas a edificar se definan en el proyecto, siempre que su finalidad sea la venta de viviendas edificadas. De igual modo las habilitaciones urbanas con construcción simultánea que soliciten venta garantizada de lotes. Dicho proyecto se va a desarrollar en un área de 46,870.66 m² y un perímetro de 904.30 ml.

Que, visto el Informe Legal N° 543-2019-GAJ/MDP de fecha 17 de diciembre de 2019, donde se resuelve declarar PROCEDENTE la Aprobación de la Habilitación Urbana con Construcción Simultánea de Viviendas, del Predio denominado Sub Lote 5, solicitado por la empresa Inmobiliaria Hacienda Jacaranda S.A.C. de la Ciudad de Lima.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARCONA

"Año de la Lucha contra la Corrupción e Impunidad"

Que, en el expediente administrativo, corre anexa como parte integrante del mismo, el Acta de Verificación y Dictamen de Habilitación Urbana de fecha 11 de setiembre de 2019, que en su dictamen declara como Conforme el proyecto de habilitación urbana "Urbanización Hacienda Jacaranda", habiendo el recurrente ha presentado todos los requisitos de acuerdo a Ley N° 29090 – Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones Título N° III y en concordancia con el Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE Titulo de Habilitaciones Urbanas Norma GH-010, Norma GH 020 Capítulo I, Capítulo II Artículo 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y Capítulo III.

Que, habiéndose verificado el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en la Ley N° 29090, es procedente aprobar la Habilitación Urbana, del predio denominado Sub Lote 5, inscrito en la Partida Registral N° 11131550 del registro de propiedad inmueble de la Oficina de los Registros Públicos de Ica, ubicado en el sector San Camilo, Distrito de Parcona, Provincia y Departamento de Ica.

Que, por lo expuesto, y conforme a las facultades conferidas en la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, el numeral 6 del Artículo 20° y el Artículo 43° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 y el Artículo 6° de la Ordenanza N° 204-MDPP.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: APROBAR el Proyecto Arquitectónico bajo la Modalidad "C" de Habilitación Urbana denominado "Urbanización Hacienda Jacaranda", ubicado en el predio Sub Lote 5, inscrito en la Partida Registral N° 11131550 del registro de propiedad inmueble de Ica, ubicado en el sector San Camilo, Distrito de Parcona, Provincia y Departamento de Ica, proyecto a desarrollarse dentro de un área de 46,870.66 m2, conforme a las especificaciones técnicas y áreas consignadas en los planos de lotización aprobados. De acuerdo a lo indicado en el Reglamento Nacional de Edificaciones, Título II.1, Norma TH 0.10, Capítulo III, Artículo 11, la calidad de las obras del presente proyecto de Habilitación Urbana, será de Tipo A.

ARTICULO SEGUNDO: AUTORIZAR la habilitación urbana denominada "Urbanización Hacienda Jacaranda", para ejecutar en un plazo de treinta y seis (36) meses contados a partir de notificado con la presente resolución, las obras de habilitación urbana cuyos proyectos se aprueban debiendo de sujetarse los trabajos de conformidad con los planos, memoria descriptiva y especificaciones técnicas firmados y sellados por las entidades correspondientes, teniendo en cuenta el cuadro general de distribución de áreas siguiente:

CUADRO GENERAL DE AREAS			(m2)	(%)
Área Bruta			46, 870.66	
Área Habitable			46,870.66	
Área Habitable / Vendible		Área Útil de Lotes	28, 956.17	61.78%
Lotes frente a calle	181			
Lotes frente a pasajes	206			
Área Subestación eléctrica			45.68	0.10 %
Área de Aportes (*)			4, 867.20	10.38%
Min. De Educación (*)			935.14	2.00%
Otros Fines (Mun. Provincial.) (*)			0.00	0.00
Recreación Pública (*)			3, 932.06	8.39%
Área de Vías Públicas (*)			13,001.61	27.74
(*) calculado sobre área habitable				



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARCONA

"Año de la Lucha contra la Corrupción e Impunidad"

ARTICULO TERCERO: El proyecto aprobado, planos y memorias descriptivas, debidamente visadas por Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Parcona forman parte integrante de la presente resolución.

ARTICULO CUARTO: Autorizar la construcción simultánea de viviendas previa obtención de la licencia de construcción.

ARTICULO QUINTO: Autorizar la venta garantizada de lotes de la habilitación urbana aprobada con Construcción Simultánea "Urbanización Hacienda Jacaranda".

ARTICULO SEXTO: Remítase la presente resolución a la oficina de los Registros Públicos (Sunarp) Ica para la inscripción registral de las pre independizaciones correspondientes a cada unidad inmobiliaria resultante de acuerdo a ley, asimismo cumpla con notificar la presente al interesado con las formalidades de ley.

ARTICULO SEPTIMO: ENCARGAR a la Unidad de Imagen institucional la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Parcona.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARCONA
Ing. JOSE CHÓQUE GUTIÉRREZ
ALCALDE