

**RESOLUCION N° 001-2014 – MDC – GDUR
DE GERENCIA DESARROLLO URBANO Y RURAL**

Calango 11 DE Enero del 2014

**LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE LA
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CALANGO**

VISTO: El Expediente N° 1782-2013-MDC, de fecha 23-12-2013, presentado por el Sr. Carlos Vicente Villacorta Díaz; donde solicita Licencia de Habilitación Urbana para Uso Residencial Tipo Vivienda Temporal Vacacional con venta garantizada de lotes, del predio acumulado denominado "Quebrada Escondida" ubicado en el valle de Mala, Distrito de Calango, Provincia de Cañete y Departamento de Lima.

CONSIDERANDO:

Que el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N° 28607 – Ley de reforma Constitucional en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son los Órganos de Gobierno Local, que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que esta autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que el artículo 79° Inciso 3 numeral 3.6 de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que son funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de Habilitaciones Urbanas, concordante con el artículo 4° numeral 9 de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de edificación – Ley N° 29090 y su Modificatoria mediante el artículo 6° de la Ley N° 29476.

Que la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificación – Ley N° 29090 y sus modificatorias, así como su Reglamento aprobado mediante D.S. N° 008 – 2013-VIVENDA, establecen los procedimientos administrativos y documentación requerida, que deberán contener los expedientes de Habilitaciones Urbanas según las distintas Modalidades de aprobación establecidas en la Ley, conforme a su uso establecido en el Título II del Reglamento Nacional de Edificaciones y clasificadas según la Norma TH.010 del RNE.

Que la Norma TH.010 del RNE, establece que las Obras de Habilitación para Habilitaciones para Uso de vivienda tipo Temporal o Vacacional será como mínimo del Tipo C, debiendo cumplir con el aporte de 1% para Educación y 1% para otros fines, o en su defecto lo provisto en la Norma GH.020, correspondiendo su redención en dinero a la entidad correspondiente cuyo valor se calculara de acuerdo a la tasación arancelaria por metro cuadrado.

Que mediante el Informe N° 001-2013-MDC/JDUR de fecha 11 de Enero del 2014, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, manifiesta que

revisada y evaluada la documentación, presentada por el Sr. Carlos Vicente Villacorta Díaz, se ha acumulado los lotes ubicados en el Valle de Mala, Distrito de Calango, Provincia de Cañete y Departamento de Lima, colindantes entre sí con un área de 62.3611 Has y 0.8332 Has, por existir continuidad entre ambos conforme al Plano visado de acumulación, resultando un área acumulada de 63.1943 Has, área sobre el cual se determina aprobar la Habilitación Urbana “Quebrada escondida”.

Que el recurrente cumple con los requisitos establecidos en el texto Único de Procedimientos administrativos – TUPA de acuerdo a la Ley de regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificación, su modificatoria y Reglamento vigente.

Que el Informe Técnico de Habilitación Urbana Modalidad C, de uso Residencial destinada a vivienda temporal vacacional con venta garantizada, establece que es conforme el Proyecto de Habilitación Urbana presentado.

Que mediante informe legal N°002-2013-MDC, de fecha 06-2014-MDC la Oficina de Asesoría Jurídica, opina la procedencia de la emisión de la Resolución de Aprobación de Habilitación Urbana, por acreditarse mediante los documentos presentados por el Sr. Carlos Vicente Villacorta Díaz, su legítimo derecho e interés para obrar en el procedimiento.

Estando a lo expuesto, la documentación que se adjunta, los informes de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y la Oficina de Asesoría Jurídica, y de conformidad con las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- AUTORIZAR la acumulación de los Lotes ubicados en el Valle de Mala, Distrito de Calango, Provincia de Cañete y Departamento de Lima, colindantes entre sí con un área de 62.3611 Has y 0.8332 Has, por existir continuidad entre ambos conforme al Plano visado de acumulación, resultando un área acumulada de 63.1943 Has.

Artículo 2°.- APORBAR el Proyecto de Habilitación Urbana para Uso Residencial Tipo Vivienda Temporal Vacacional con venta garantizada de lotes Modalidad C, del predio acumulado denominado “**Quebrada Escondida**” ubicado en el Valle de Mala, Distrito de Calango, Provincia de Cañete y Departamento de Lima, con el siguiente cuadro de áreas.

USO	AREA (m2)	%
Área de lotes de vivienda	165,951.04	26.26
Parques y Jardines	18,237.73	2.89
Pistas y Veredas	32,203.14	5.10
Área reservada	0.00	0.00
Arborización	67,613.54	10.70
Terreno Eriazo	347,937.55	55.06
AREA TOTAL DE TERRENO	63,1943 Has	100.00

Artículo 3°.- AUTORIZAR a Carlos Vicente Villacorta Díaz, a ejecutar en un plazo de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la recepción de la presente Resolución, las Obras de Habilitación Urbana conforme al Proyecto aprobado, sujetándose a lo estipulado en la Norma TH.010 de RNE, estableciéndose que las Obras de Habilitación para Uso de vivienda tipo Temporal Vacacional serán del Tipo C, por la que deberá solicitar la recepción de obras una vez vencido el plazo de la Licencia, debiéndose consignar en la minuta de compra venta de los adquirentes de los lotes las obras a ejecutar.

Artículo 4°.- ESTABLECER los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios siguientes:

ZONIFICACION: Residencial de Baja Densidad (RBD)

USOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES: Vivienda Tipo Temporal Vacacional

AREA DE LOTE NORMATIVO: Según Diseño – 1,000.00 m2 (mínimo)

PORCENTAJE DE AREA LIBRE: 40%

COEFICIENTE DE EDIFICACION: 1.20

ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION: 02 Piso

Artículo 5°.- DISPONER la obligación del propietario de cancelar los aportes reglamentarios de 1% para Educación y 1% para otros Fines, del área bruta habitable, previsto en la Norma GH.020, los cuales serán redimidos en dinero antes de la recepción de las Obras, a las entidades correspondientes cuyo valor se calculara de acuerdo a la tasación arancelaria por metro cuadrado, quedando como carga en el registro de predios hasta que se cumpla lo dispuesto.

Artículo 6°.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Calango incorporar la Habilitación Urbana al Plan Urbano.

Artículo 7°.- REMITIR la presente Resolución a la Municipalidad Provincial de Cañete, al Ministerio de Educación y la Superintendencia de bienes Nacionales para su conocimiento.

Regístrese, comuníquese publíquese y cúmplase.