



RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 012-2024-GM/MDS

Distrito de Sama, 09 de enero del 2024

VISTO:

El Expediente con Registro N° 6279, de fecha 18 de octubre del 2023, el administrado el Sr. Alejandro José concha Fernández Soto, Gerente General de la empresa Proyectos Inmobiliarios Tacna SAC solicita la aprobación de Habilitación Urbana para el proyecto de Playa Quinta Palmera, ubicado en el predio denominado Laguna Azul Lote 2 con P.E. 11113240 a la altura del Km. 45 de la Carretera Costanera Tacna – Ilo, el cual cuenta con una extensión superficial de 116,752.85 m²; la Carta N° 061-2023-GCP-UPUC-GDUO/MDS de fecha 18 de octubre del 2023, la Carta N° 01 con Reg. 7145 de fecha 21 de noviembre del 2024, el Informe N° 0113-2023-GCP-UPUC-GDUO/MDS de fecha 24 de noviembre del 2023, el Informe N° 1772-2023-EDAND-GDUO-GM/MDS de fecha 24 de noviembre del 2023, el Informe N° 001-2024-GAJ-MDS de fecha 09 de enero del 2024; y el proveído de Gerencia Municipal disponiendo la proyección de acto resolutivo;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, en armonía con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, radicando esta autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración;

Que, el numeral 1) del literal d) del Artículo 73) de la Ley N° 27972 establece que las Municipalidades, en atención a su condición de Municipalidad Provincial o Distrital asumen las competencias y ejercen as funciones específicas o compartidas en las materias siguientes: Organización del espacio físico - Uso del suelo en. 1.1) Zonificación, 1.2) Catastro Urbano Rural, 1.3) Habitación Urbana, 1.4) Saneamiento Físico Legal de Asentamientos Humanos, 1.5) Acondicionamiento Territorial, 1.6) Renovación Urbana. 1.7) Infraestructura Urbana o Rural Básica, 1.8) Viabilidad, 1.9) Patrimonio histórico, cultural y paisajístico.

Que, el Artículo 74° de la Ley N° 27972 establece que las Municipalidades ejercen de manera exclusiva o compartida una función promotora, normativa y reguladora, así como las de ejecución y de fiscalización y control en las materias de su competencia, en concordancia con el Numeral 3.6 del Inciso 3) del Artículo 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades señala que son funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo entre otras funciones, la de "normar regular y otorgar autorizaciones derechos y licencias y realiza la fiscalización en : 3.6.1) Habilitaciones Urbanas y 3.6.6) Las demás funciones específicas de acuerdo a los planes y normas sobre la materia

Que, según el Reglamento Nacional de Edificaciones; aprobado mediante Decreto Supremo N°015-2004-VIVIENDA; según norma TH.10 Habilitaciones residenciales, Cap. IV.- HABILITACIONES PARA USO DE VIVIENDA TIPO CLUB, TEMPORAL Y VACACIONAL, Artículo 31: En estas Habilitaciones no se exigirá aportes para recreación pública, debiendo cumplir con el aporte de 1% para Ministerio de Educación v 1% para otros fines, por lo que existiría un déficit de aporte mismo que deberá ser compensados a las entidades correspondientes, debiendo ser cancelado previo tramite de recepción de obras, asegurando así el cumplimiento integral de las obligaciones establecidas en la normativa mencionada.

Que, con Informe N° 0113-2023-GCP-UPUC-GDUO/MDS de fecha 24 de noviembre del 2023, el Ing. Gonzalo Cabrera Pereyra de la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro, emite opinión favorable para la Habilitación Urbana "Quinta Palmeras a favor de proyectos inmobiliarios Tacna S.A.C. solicitado por el sr. Alejandro José Concha Fernández Soto en calidad de Gerente General de la empresa; Inscrito en el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Tacna con P.E. 1113099, bajo la modalidad de aprobación de Regularización de habilitaciones Urbanas ejecutadas de Tipo Habilitación Urbana Residencial para uso de Vivienda Tipo Club, Temporal o vacacional, ubicado en laguna Azul Lote 2 Ubic. Rur. Dentro del predio SIQUINA Sector Pago denominado antiguamente la Boca del Rio/ Desembocadura del Rio Sama con P.E. 11113240 con un Área de 11.6752 Has. (116,752.85 m²) y un perímetro de 1,366.97 ml; Indicando que su opinión es conforme a lo establecido a la Ley N° 29090 Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones Art. 23 según las características adjuntas;

Que, con Informe N° 1772-2023-EDAND-GDUO-GM/MDS de fecha 24 de noviembre del 2023, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras, informa que la Unidad de Planeamiento Urbano y catastro emite opinión favorable para la Habilitación Urbana "Quinta Palmeras", a favor de Proyectos Inmobiliarios Tacna S.A.C., bajo la modalidad de Regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas de tipo HABILITACIÓN RESIDENCIAL PARA USO DE VIVIENDA TIPO CLUB, TEMPORAL O VACACIONAL, ubicado en laguna Azul Lote 2 Ubic. Rur. Dentro del predio SIQUINA Sector Pago denominado antiguamente la Boca del Rio/ Desembocadura del Rio Sama con P.E. 11113240 con un área de 11.6752 Has. (116,752.85 m²) y un perímetro de 1,366.97 ml.





RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 012-2024-GM/MDS

Que, con Informe N° 001-2024-GAJ-MDS de fecha 09 de enero del 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite opinión legal recomendando la procedencia para la emisión de Resolución de Gerencia Municipal aprobando la Regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas de tipo HABILITACIÓN RESIDENCIAL PARA USO DE VIVIENDA TIPO CLUB, TEMPORAL O VACACIONAL, de la Habilidadación Urbana "Quinta Palmeras", ubicado en laguna Azul Lote 2 Ubic. Rur. Dentro del predio SIQUINA Sector Pago denominado antiguamente la Boca del Río/ Desembocadura del Río Sama con P.E. 11113240 con un área de 11.6752 Has. (116,752.85 m²) y un perímetro de 1,366.97 ml.

Que, habiéndose verificado el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en la Ley N°29090.- Ley de Regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones, artículo 23.- aprobación de regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas, es procedente aprobar la Habilidadación Urbana "Quinta Palmeras", bajo la modalidad de Regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas de tipo HABILITACIÓN RESIDENCIAL PARA USO DE VIVIENDA TIPO CLUB, TEMPORAL O VACACIONAL, ubicado en laguna Azul Lote 2 Ubic. Rur. Dentro del predio SIQUINA Sector Pago denominado antiguamente la Boca del Río/ Desembocadura del Río Sama con P.E. 11113240 con un área de 11.6752 Has. (116,752.85 m²) y un perímetro de 1,366.97 ml.

De conformidad a la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y estando a las consideraciones expuestas, en mérito a las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 y contando con el Visto Bueno de la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras, Gerencia de Asesoría Jurídica, Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro, y;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR la procedencia de aprobación bajo la modalidad de Regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas de tipo HABILITACIÓN RESIDENCIAL PARA USO DE VIVIENDA TIPO CLUB, TEMPORAL O VACACIONAL, de la Habilidadación Urbana QUINTA PALMERAS ubicado en laguna Azul Lote 2 Ubic. Rur. Dentro del predio SIQUINA Sector Pago denominado antiguamente la Boca del Río/ Desembocadura del Río Sama con P.E. 11113240 con un área de 11.6752 Has. (116,752.85 m²) y un perímetro de 1,366.97 ml, a favor de PROYECTOS INMOBILIARIOS TACNA SAC. Representada por su Gerente General Sr. Alejandro José Concha Fernández Soto, en mérito a los documentos antes referidos y fundamentos de la parte considerativa, según la estructura siguiente:

Área total del predio	116,752.85 m ²	100.00 %
Área de lotes	58,689.38 m ²	50.27%
263 lotes de vivienda	50,568.00 m ²	43.31%
3 lotes de servicios	592.47 m ²	0.51%
15 lotes comerciales	7,528.91 m ²	6.45%
Área de Vías	27,763.84 m ²	23.78%
Vías internas y de acceso	27,763.84 m ²	23.78%
Área de aportes	21,696.00 m ²	18.58%
Área de recreación	10,368.00 m ²	8.88%
Área de recreación 2	11,328.00 m ²	9.70%
Otras áreas	7,968.79 m ²	6.83%
Área de futura doble Vía	7,968.79 m ²	6.83%
Otros usos	634.84 m ²	0.54%
Áreas para cerco	259.42 m ²	0.22%
Área para bermas de retiro	375.42 m ²	0.32%

ARTÍCULO SEGUNDO. - NOTIFICAR a la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro para su conocimiento y demás fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

c.c. GM
GAJ
ODUD
Interesado
Arquivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMA

CPC. NATALIO MANUEL NINA COPACATI
GERENTE MUNICIPAL