



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Diálogo y Reconciliación Nacional"

## RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 100-2018-MDSMP

San Martín de Porres, 23 de Enero de 2018

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARTIN DE PORRES;

VISTO:

El Expediente N° 00056-16, de fecha 04 de Enero de 2016, presentado por la Asociación de Propietarios de la Urbanización Alejandría, solicitando la Habilitación Urbana de Oficio del terreno rústico constituido por la Parcela N° 18 que formó parte del Lote A, Unidad Catastral N° 10693 del Fundo Naranjal, inscrito en la Ficha N° 1181577 que continua en la Partida N° 44213141 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima a nombre de **Constructora Inmobiliaria y Servicios ISBA S.R.L. y Pilar Perla Flores Valdivia de Hollingsworth**; informe N° 309-2017-SGHUySFL-GDU-MDSMP, de la Sub Gerencia de Habilitación Urbana y Saneamiento Físico Legal; Memorandum N° 002-2018-GDU-MDSMP, de la Gerencia de Desarrollo Urbano; Informe N° 110-2018-GAJ/MDSMP, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y, Memorandum N° 0124-2018-GM/MDSMP, de la Gerencia Municipal;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 24° del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA – Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 – Ley de Regularizaciones de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, señala que las Municipalidades Distritales y Provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, declaran la habilitación urbana de oficio de los predios registralmente calificados como rústicos, ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuenten con edificaciones y servicios públicos domiciliarios, otorgándoles la correspondiente calificación de urbano de conformidad con su realidad local, y dispone 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;


Que, el artículo 24 – A de la norma en comento, estipula que: "El procedimiento se inicia con la identificación de los predios matrices que reúnen las condiciones para ser beneficiados con la habilitación urbana de oficio"; asimismo, precisa que: "La municipalidad notifica a los titulares registrales de los predios matrices y a los ocupantes del predio, sobre el inicio del procedimiento de habilitación urbana de oficio y la elaboración del Expediente Técnico cuyos requisitos lo establece el reglamento de la presente Ley"; y, respecto al Gobierno Local señala: "La municipalidad elabora el expediente técnico que sustenta la declaración de la habilitación urbana de oficio. La declaración se efectúa mediante resolución municipal que dispone la inscripción registral del cambio de uso rústico a urbano. La inscripción individual registral es gestionada por el propietario o por la organización con personería jurídica que agrupe a la totalidad de propietarios";

Que, de acuerdo al inciso 37.4 del artículo 37° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, los predios que cumplan con las condiciones para ser declarados habilitados de oficio deberán cumplir con lo establecido en el artículo 40° del mencionado decreto supremo;


Que, mediante Informe N° 309-2017-SGHUySFL-GDU/MDSMP, de fecha 30 de Noviembre de 2017, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal, señala que el terreno sobre el cual se




RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 100-2018-MDSMP




ha desarrollado la Urbanización "Alejandría", se encuentra consolidada al 93% del total del área útil del predio matriz, contando con edificaciones permanentes, servicios públicos de agua potable, desagüe, energía eléctrica y alumbrado público. El área útil se encuentra distribuida en dos (02) Manzanas, signados con las letras A y B con un total de 51 (cincuenta y un) lotes de Uso Residencial – RDM y cinco (05) lotes de Uso Comercial – CZ, los cuales se detallan en el Plano de Trazado y Lotización de la referida urbanización; asimismo, se encuentran ejecutadas las vías acorde con los planos urbanos y alineamiento vial existentes, lo que cumple con las condiciones establecidas en el artículo 42° del Decreto Supremo N° 011-2017-ENDE para ser declarado habilitado de oficio;



Que, mediante Memorándum N° 002-2018-GDU-MDSMP, de fecha 12 de Enero de 2018, la Gerencia de Desarrollo Urbano, emite su conformidad al remitir el Informe N° 309-2017-SGHUySFL-GDU/MDSMP, de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal, sobre la declaración de Habilitación Urbana de Oficio del terreno rústico constituido por la Parcela N° 18 que formó parte del Lote A, Unidad Catastral N° 10693 del Fundo Naranjal, inscrito en el asiento 1-b la Ficha N° 1181577 que continua en la Partida N° 44213141 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima a nombre de **Constructora Inmobiliaria y Servicios ISBA S.R.L. y Pilar Perla Flores Valdivia de Hollingsworth**, con un área de 12,000.00 m2 sin la descripción de los linderos y medidas perimétricas;



Que, del levantamiento topográfico realizado en campo, el terreno mencionado en el considerando que antecede, tiene un área total de 12,000.00 m2, con los linderos y medidas perimétricas siguientes: **Por el Frente:** con la Avenida Prolongación Naranjal, con 45.74 ml; **Por la derecha:** entrando con la Parcela N° 17 (U.C. N° 10692), con 232.88 ml; **Por la izquierda:** entrando con la Parcela N° 19 (U.C. N° 10694), con 231.27 m; y, **Por el Fondo:** con área de Circulación (Caminos), con 58.17 ml;



Que, puede apreciarse, que la realidad física de las medidas perimétricas indicadas en el considerando precedente, encierran un área de 12,000.00 m2 conforme a la registrada en el Asiento 1-b la Ficha N° 1181577; con las facultades que otorga la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, en la que son los entes generadores de Catastro (Municipalidades), los responsables de la verificación del área, linderos y medidas perimétricas, vías, vulnerabilidad, jurisdicción, posesión, colindantes, entre otros, de los predios según su realidad física, por ende toda información técnica de la realidad física de los predios que se incorporan al Registro de Predios de Lima sólo debe ser respaldada con el aval de las entidades generadoras de catastro respectiva. En este caso, la Municipalidad de San Martín de Porres;

Que, el terreno indicado en el quinto considerando, con las medidas perimétricas producto del nuevo levantamiento, presenta Zonificación **Residencial de Densidad Media – RDM, Comercio Zonal – CZ y Zona de Recreación Pública – ZRP** de acuerdo a la Ordenanza N° 1015-MML que aprueba el Plano de Zonificación y Uso de Suelos del Distrito de San Martín de Porres. Asimismo, de conformidad con el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado con Ordenanza N° 341-MML, el terreno rústico constituido por la Parcela N° 18 que formó parte del Lote A, Unidad Catastral N° 10693 del Fundo Naranjal, se encuentra afecto por la Avenida Prolongación Naranjal, clasificada como arterial con sección normativa A-02-A10 de 50.00 ml y por la Avenida Central clasificadas como colectora con sección normativa C-18-A39 de 13.00 ml, cuya área de afectación se define en el Plano de Lotización de la Habilitación Urbana materia de aprobación;



**RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 100-2018-MDSMP**

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica con Informe N° 110-2018-GAJ/MDSMP, de fecha 22 de Enero de 2018, opina que la propuesta de declararse la Habilitación Urbana de Oficio del predio matriz en donde está ubicado el "Programa de Vivienda Urbanización Alejandria" distrito de San Martín de Porres, cumple con los requisitos legales, razón por la cual debe emitirse el acto administrativo de ley;

Estando a los fundamentos expuestos en la parte considerativa y en uso de las facultades conferidas por el inciso 3.6.1 del Capítulo II del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, conforme a las disposiciones de la Ley N° 29090 y sus modificatorias, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Ley N° 29898 y del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR** la **HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO** de la **Urbanización "Alejandria"**, para uso Residencial de Densidad Media – RDM, Comercio Zonal – CZ y Recreación Pública - ZRP, desarrollado en el terreno rústico de **12,000.00 m<sup>2</sup>** de área, con los linderos y medidas perimétricas siguientes: **Por el Frente:** con la Avenida Prolongación Naranjal, con 45.74 ml; **Por la derecha:** entrando con la Parcela N° 17 (U.C. N° 10692), con 232.88 ml; **Por la izquierda:** entrando con la Parcela N° 19 (U.C. N° 10694), con 231.27 m; y, **Por el Fondo:** con área de Circulación (Caminos), con 58.17 ml. Terreno constituido por la Parcela N° 18 que formó parte del Lote A, Unidad Catastral N° 10693 del Fundo Naranjal, inscrito en el asiento 1-b la Ficha N° 1181577 que continua en la Partida N° 44213141 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima a nombre de **Constructora Inmobiliaria y Servicios ISBA S.R.L. y Pilar Perla Flores Valdivia de Hollingsworth**. En consecuencia, calificar de URBANO al mencionado predio de conformidad con su realidad local.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR** el Plano de Ubicación N° 215-2017-SGHUySFL-GDU-MDSMP, Plano Perimétrico N° 216-2017-SGHUySFL-GDU-MDSMP, con los linderos y medidas perimétricas, para su inscripción en el registro y quede adecuada su realidad registral, con la realidad física, Plano de Trazado y Lotización N° 217-2017-SGHUySFL-GDU-MDSMP y Plano Catastral N° 218-2017-SGHUySFL-GDU-MDSMP, que forman parte de la habilitación urbana indicada en el artículo precedente. Asimismo, **APROBAR** el Cuadro General de Áreas según el detalle siguiente:

**CUADRO GENERAL DE ÁREAS**

DESCRIPCIÓN DE USO	ÁREA (m <sup>2</sup> .)	
	PARCIAL	TOTAL
ÁREA ÚTIL TOTAL (56 Lotes)		7,658.17
Área Útil Uso Residencial – RDM (51 Lotes)	6,761.17	
Área Útil Uso Comercial – CZ (5 Lotes)	897.00	
ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA (Parque N° 1)		518.87
ÁREA DE VÍAS PÚBLICAS (Vía Metropolitana)		1,659.23
ÁREA DE VÍAS PÚBLICAS (Vía Local)		2,163.73
<b>ÁREA BRUTA TOTAL</b>		<b>12,000.00</b>



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Diálogo y Reconciliación Nacional"

### RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 100-2018-MDSMP

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano de los lotes que conforman la **Urbanización "Alejandria"**, de conformidad con los Planos y Memoria Descriptiva aprobados y que forman parte de la presente resolución.

**ARTÍCULO CUARTO.- PRECISAR** que las obras de habilitación urbana de la **Urbanización "Alejandria"** está valorizada en la suma de S/. 173,600.00 (Ciento Setenta y Tres Mil Seiscientos con 00/100 Soles).

**ARTÍCULO QUINTO.- REMITIR** a la Municipalidad Metropolitana de Lima copia certificada de la presente Resolución, Memoria Descriptiva, Plano de Ubicación, Plano Perimétrico, Plano de Trazado y Lotización, y Plano Catastral aprobados, para su conocimiento.

**ARTÍCULO SEXTO- NOTIFICAR** la presente Resolución a **Constructora Inmobiliaria y Servicios ISBA S.R.L.** y **Pilar Perla Flores Valdivia de Hollingsworth** y a la **Asociación de Propietarios de la Urbanización Alejandria** para su conocimiento y fines.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN DE PORRES  
  
Ing. Adolfo Israel Mattos Piaggio  
ALCALDE

