



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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 248-2018-MDSMP

San Martín de Porres, 02 de Agosto de 2018

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

VISTO:

El Expediente N° 21545-2017 del 18.04.2017, presentado por la Asociación de Propietarios de la Parcela N° 10408 Rosario del Norte SMP – Lima, quien solicita **Acogerse a la Habilitación Urbana de Oficio** del predio constituido por la **Parcela N° 10408, del predio rustico Aznapuquio**, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima. Que sobre el cual se desarrolla la Urbanización "**Rosario del Norte – Parcela 10408**" inscrito en la Ficha N° 307503 que continua en la Partida N° 11047658 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, a nombre de la Asociación de Vivienda El Rosario del Norte y Otros; el Informe N° 073-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal; Memorandum N° 150-GDU/MDSMP de la Gerencia de Desarrollo Urbano; y el Informe N° 1048-2017-GAJ/MDSMP de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 24°, del Decreto Supremo N° 06-2017-VIVIENDA, que aprueba el 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 rústico 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, del decreto Supremo N° 06-2017-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regularizaciones de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, señala 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."; así mismo, 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 numeral 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



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Diálogo y Reconciliación Nacional"

con las condiciones para ser declarados habilitados de oficio deberán cumplir con lo establecido en el artículo 40° del mencionado Decreto Supremo;

Que, mediante Informes N° 073-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal indica que recogiendo los Informe Técnico N° 073-2017-BERV-SGHUySFL-GDU/MDSMP y el Informe Legal N° 073-2018-YJOS-SGHUySFL-GDU/MDSMP; señala que el terreno, sobre el cual se ha desarrollado la **Urbanización "Rosario del Norte - Parcela 10408"**, se encuentra consolidada al 100% 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 por cuatro (4) manzanas signadas con las letras U1, W, Y1 y Z con un total de Cincuenta y cinco (55) lotes de Uso Residencial - RDM, los cuales se detallan en el Plano de Trazado y Lotización de la referida urbanización; asimismo se encuentran ejecutadas las vías acorde con los planes urbanos y alineamiento vial existentes, por lo que cumple con las condiciones establecidas en el artículo 40° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA para ser declarado habilitado de oficio;

Que, mediante el Memorandum N°150-2018-GDU/MDSMP, la Gerencia de Desarrollo Urbano emite su conformidad al remitir el Informe N° 073-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal, sobre la declaración de Oficio de la Habilitación Urbana de la **Urbanización "Rosario del Norte - Parcela 10408"**, la cual se desarrolla sobre el terreno rústico de 20,000.00m² de área constituido por el inmueble constituido por la **Parcela N° 10408, del predio rustico Aznapuquio**, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Ficha N° 307503 que continua en la Partida N° 11047658 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, a nombre de la **Asociación de Vivienda El Rosario del Norte y Otros**;

Que, del levantamiento topográfico realizado en campo, el terreno mencionado en el considerando que antecede, tiene un área total de 20,000.00m², con los linderos y medidas perimétricas siguientes: Por el Norte, con las Parcelas N° 10402 y 10407, mediante una línea recta de 137.31ml; Por el Sur, con la Parcela N° 10409, mediante una línea recta de 186.45ml; Por el Este, con la Parcela N° 10410, mediante una línea recta de 90.62ml; y Por el Oeste, con la Parcela N° 10401, mediante una línea recta de 169.82ml;

Que, puede apreciarse, que la realidad física de las medidas perimétricas indicadas en el considerando precedente encierran una área de 20,000.00m², conforme a la registrada en el asiento 1-b la Ficha N° 307503, y 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 solo 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 presenta Zonificación de **Residencial de Densidad Media - RDM**, de acuerdo a la Ordenanza N° 1015-MML que aprueba el Plano de Zonificación y Uso de Suelos del Distrito de San Martín de



ALCALDÍA

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

Porres. Así mismo, de conformidad con el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado con Ordenanza N°341-MML, el terreno matriz no se encuentra afecto por alguna Vía de Clasificación Metropolitana;

Que, mediante Informe N° 1048-GAJ/MDSMP, la Gerencia de Asesoría Jurídica, en su conclusión señala que la "Propuesta de declararse la Habilitación Urbana de Oficio del predio matriz donde se ubica la Urbanización "Rosario del Norte – Parcela 10408", cumple con los requisitos legales para su aprobación";

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 Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Ley N° 29898, Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR la **HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO** de la Urbanización "Rosario del Norte – Parcela 10408", para uso Residencial de Densidad Media – RDM, desarrollado en el terreno de 20,000.00m2 de área, del inmueble constituido por la **Parcela N° 10408, del predio rustico Aznapuquio**, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, inscrito en la asiento 1-b de la Ficha N° 307503 que continua en la Partida N° 11047658 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, a nombre de la **Asociación de Vivienda El Rosario del Norte y Otros**. En consecuencia **calificar de URBANO** al mencionado predio de conformidad con su realidad local.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR el Plano de Ubicación N° 035-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP, Plano Perimétrico N° 036-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP, Plano de Trazado y Lotización N° 037-2018-SGHUySFL-GDU-MDSMP, Plano Catastral N° 038-2018-SGHUySFL-GDU-MDSMP y Memoria Descriptiva, 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	AREA (m2)
ÁREA ÚTIL DE VIVIENDA (55 Lotes) Uso Residencial - RDM	8,948.00
AREA DE COMPENSACION	3,610.86
AREA DE VIA PUBLICA	7,441.14
AREA BRUTA	20,000.00

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano de los lotes que conforman la Urbanización "Rosario del Norte – Parcela 10408", de conformidad con los Planos aprobados en el artículo precedente y Memoria Descriptiva que forman parte de la presente Resolución; y



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

aclarar que a partir de la inscripción registral las áreas de vías de acuerdo al D.S. 007-2008-VIVIENDA – Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, constituyen bienes de dominio y uso público.

ARTÍCULO CUARTO.- PRECISAR que las obras de habilitación urbana de la Urbanización "Rosario del Norte – Parcela 10408", esta valorizada en la suma de **S/ 258,500.00** (Doscientos cincuenta y ocho mil quinientos 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, para su conocimiento.

ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER, que la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal, NOTIFIQUE, la presente resolución a la Asociación de Propietarios de la Parcela N° 10408 Rosario del Norte SMP – Lima y a la Asociación de Vivienda El Rosario del Norte para su conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN DE PORRES

Ing. Adolfo Israel Mattos Piaggio
ALCALDE