



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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 251-2018-MDSMP

San Martín de Porres, 03 de Agosto de 2018

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

VISTO:

El Expediente N° 16281-2018 del 02.04.2018, presentado por seguido por la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización Residencial "Santa Patricia" II Etapa, mediante el cual solicita la declaración de Habilitación Urbana de Oficio del Terreno Rustico constituido por la Parcela 6, que formo parte del predio denominado Naranjal, Unidad Catastral N° 10681, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Ficha N° 1182998 de los Registros Públicos de Lima – SUNARP a favor de Inmobiliaria y Constructora OCAMPO S.A.; el Informe N° 104-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal; Memorandum N° 154-GDU/MDSMP, de la Gerencia de Desarrollo Urbano; y el Informe N° 1065-2017-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 Mercado, 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, 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 con las condiciones para ser declarados habilitados de oficio deberán cumplir con lo establecido en el artículo 40° del mencionado Decreto Supremo;



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

Que, mediante Informes N° 104-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP de fecha 30.05.2018, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal indica que recogiendo el Informe Técnico N° 029-2018-BERV-SGHUySFL-GDU/MDSMP de fecha 06.04.2018 y el Informe Legal N° 097-2018-YJOS-SGHUySFL-GDU/MDSMP de fecha 29.05.2018; el terreno sobre el cual se ha desarrollado la **Urbanización Residencial "Santa Patricia" II Etapa**, se encuentra consolidada al 95% 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 cinco (05) manzanas signados con las letras A, B, C, D y E con un total de cuarenta y cinco (45) lotes de Uso Residencial – RDM y cuatro (04) Lotes de Uso Comercio Zonal – 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 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° 154-2017-GDU/MDSMP, la Gerencia de Desarrollo Urbano emite su conformidad al remitir el Informe N° 104-2018-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 Residencial "Santa Patricia" II Etapa**, la cual se desarrolla sobre el terreno rustico de 12,450.00m² de área constituido por el **Terreno Rustico constituido por la Parcela 6, que formo parte del predio denominado Naranjal, Unidad Catastral N° 10681**, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Ficha N° 1182998 de los Registros Públicos de Lima – SUNARP a favor de **Inmobiliaria y Constructora OCAMPO S.A.**;

El terreno presenta una Zonificación Residencial de Densidad Media - RDM y Comercio Zonal - CZ 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. Así mismo, de conformidad con el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado con Ordenanza N°341-MML, el terreno matriz se encuentra afecto por la Avenida Prolongación Naranjal de sección normativa A-02-A10 de 50ml de ancho. Cuya área de afectación se define en el Plano de Lotización;

Que, mediante Informe N° 1065-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 Residencial "Santa Patricia" II Etapa**, 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 Residencial "Santa Patricia" II Etapa, para uso Residencial de Densidad Media – RDM y Comercio Zonal – CZ, desarrollado en el terreno de 12,450.00m² de área, constituido por el terreno rustico conformado por la Parcela 6, que formo parte del predio denominado Naranjal, Unidad Catastral N° 10681, ubicada en el distrito de San Martín de Porres, inscrito en la Ficha N° 1182998 de los Registros Públicos de Lima – SUNARP a



ALCALDÍA

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

favor de Inmobiliaria y Constructora OCAMPO S.A. En consecuencia calificar de URBANO al mencionado predio de conformidad con su realidad local.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR el Plano de Ubicación N° 057-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP, Plano Perimétrico N° 058-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP, Plano de Trazado y Lotización N° 059-2018-SGHUySFL-GDU-MDSMP, Plano Catastral N° 060-2018-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)	
	Parcial	Total
AREA ÚTIL TOTAL (49 Lotes)		7,199.91
Área Útil de Uso Residencial – RDM (45 Lotes)	6,494.76	
Área Útil de Uso Comercial – CZ (4 Lotes)	705.15	
ÁREA DE VÍAS PÚBLICAS - Metropolitana		1,201.83
ÁREA DE VÍAS PÚBLICAS - Local		3,014.61
ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA – Parque N° 1		1,033.65
ÁREA BRUTA TOTAL		12,450.00

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano de los lotes que conforman la Urbanización Residencial "Santa Patricia" II Etapa, de conformidad con los planos aprobados en el artículo precedente y Memoria Descriptiva que forman parte de la presente Resolución; y aclarar que las áreas de vías y recreación pública (Parque) 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, esta valorizada en la suma de S/ 230,300.00 (Doscientos treinta mil trescientos 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 a la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización Residencial "Santa Patricia" II Etapa y a Inmobiliaria y Constructora OCAMPO S.A., para su conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN DE PORRES

Ing. Adolfo Israel Mattos Piaggio
ALCALDE

