



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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 256-2018-MDSMP

San Martín de Porres, 09 de Agosto de 2018

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

VISTO:

El Informe N° 127-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal; Memorandum N° 163-2018-GDU/MDSMP, de la Gerencia de Desarrollo Urbano; y el Informe N° 1087-2018-GAJ/MDSMP, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; sobre la Declaración de la Habilitación Urbana de Oficio del Terreo Rustico constituido por el Sector "B", distrito de San Martín de Porres, sobre el cual se desarrolla la Urbanización "Los Jardines del Naranjal" II Etapa Sector B, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo establece el numeral 9 del Artículo 4° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción, las municipalidades provinciales y la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el perímetro del Cercado, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el artículo 24° del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece que las municipalidades distritales y las 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 cuentan 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 rustico a urbano. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana;

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 42° del mencionado decreto supremo;

Que, mediante el Informe del Visto, la Gerencia de Desarrollo Urbano propone la declaración de Habilitación Urbana de Oficio del terreno rústico de 39,150.00m² de área constituido por la Parcela N° 10662, inscrito en el asiento 1-b de la Ficha N° 307242 que continua en la Partida N° 43849018 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima a nombre de ENRIQUE AMADO & CIA S. A. - EASA;

Que, el terreno indicado en el considerando que antecede presenta Zonificación **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 Porres. Así mismo, 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° 10662, no se encuentra afecto por ninguna vía metropolitana del Plan Vial;

Que, mediante Informe N° 127-2018-SGHUySFL-GDU-MDSMP, la Sub-Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal señala que el terreno indicado en el cuarto considerando de la presente resolución, sobre el cual se ha desarrollado la Urbanización "Los Jardines del Naranjal" II Etapa Sector B, se encuentra consolidada al 90% 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 Ocho (8) manzanas signados con las letras A, B, C, D, E, F, G y H, con un total de Ciento Veinticinco (125) 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 planos urbanos y alineamiento vial existentes, por lo que cumple con las condiciones establecidas en el artículo 42° del Decreto Supremo N°011-2017-VIVIENDA para ser declarado habilitado de oficio;

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 del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO de la Urbanización "Los Jardines del Naranjal" II Etapa Sector B, para uso Residencial de Densidad Media – RDM desarrollado en el terreno rústico de 39,150.00m² de área, constituido por la Parcela N° 10662 del distrito de San Martín de Porres, inscrita en el asiento 1-b de la Ficha N° 307242 que continua en la Partida N° 43849018 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima a nombre de **ENRIQUE AMADO & CIA S. A. - EASA**. En consecuencia **calificar de URBANO** al mencionado predio de conformidad con su realidad local.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR el Plano de Ubicación N° 071-2018-SGHUySFL-GDU-MDSMP, Plano Perimétrico N° 072-2018-SGHUySFL-GDU-MDSMP, Plano de Trazado y Lotización N° 073-2018-SGHUySFL-GDU-MDSMP y Plano Catastral N° 074-2018-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 ²)	
	PARCIAL	TOTAL
ÁREA ÚTIL TOTAL		24,351.69
Área Útil Uso Residencial – RDM (125 Lotes)	20,515.01	
Área de Compensación	3,836.68	
Área independizada en Partida N° 13122684 (Manzana D Lote 11)		160.00
ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA (Parque N° 1)		3,777.66
ÁREA DE VÍAS PÚBLICAS (Vía Local)		10,860.65
ÁREA BRUTA TOTAL		39,150.00

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano de los lotes que conforman la Urbanización "Los Jardines del Naranjal" II Etapa Sector B, de conformidad



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

con el Plano de Trazado y Lotización N° 073-2018-SGHUySFL-GDU-MDSMP y Memoria Descriptiva que forman parte de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO.- PRECISAR que las obras de habilitación urbana de la Urbanización "Los Jardines del Naranjal" II Etapa Sector B, esta valorizada en la suma de S/ 601,600.00 (Seiscientos Un Mil Seiscientos con 00/100 Nuevos 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.- DISPONER, que la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal, NOTIFIQUE a la Asociación de Propietarios de Vivienda "Los Jardines del Naranjal" II Etapa y a ENRIQUE AMADO & CIA S. A. - EASA para su conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN DE PORRES

Ing. Adolfo Israel Mattos Piaggio
ALCALDE

