



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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 263-2018-MDSMP

San Martín de Porres, 14 de Agosto de 2018

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

VISTO:


El Expediente N° 03819-2018 del 22 de enero de 2018, presentado de Asociación de Propietarios de la Urbanización "Las Lomas de Naranjal" S.M.P., mediante el cual solicita la declaración de Habilitación Urbana de Oficio del Terreno Rustico Constituido por la Parcela N° 36 del fundo denominado Naranjal, Parte del Lote A, signado con la Unidad Catastral N° 10711, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 44200627 de los Registros Públicos de Lima – SUNARP a favor de la Asociación de Propietarios de la Urbanización "Las Lomas de Naranjal" S.M.P., y Otros; y el Informe N° 101-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal; Memorandum N° 153-2018-GDU/MDSMP, de la Gerencia de Desarrollo Urbano; y el Informe N° 1055-2018-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 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° 006-2017-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;




ALCALDÍA

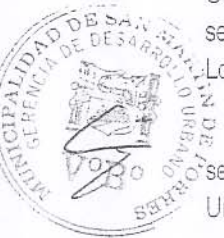
"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Diálogo y Reconciliación Nacional"



Que, mediante Informe N° 101-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP de fecha 24.05.2018, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal indica que recogiendo los Informe Técnico N° 010-2018-REAN-SGHUySFL-GDU/MDSMP de fecha 24.01.2018, N° 051-2018-MFH-SGHUySFL-GDU/MDSMP de fecha y el Informe Legal N° 093-2018-YJOS-SGHUySFL-GDU/MDSMP; señala que el terreno, sobre el cual se ha desarrollado la **Urbanización "Las Lomas de Naranjal"**, se encuentra consolidada con un porcentaje mayor 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 tres (03) manzanas signadas con las letras A, B y C con un total de setenta y cuatro (74) lotes de Uso Residencial – RDM, los cuales se detallan en el Plano de Trazado y Lotización del referido programa de vivienda; 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 Memorándum N° 153 -2018-GDU/MDSMP, la Gerencia de Desarrollo Urbano emite su conformidad al remitir el Informe N° 101-2018-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 "Las Lomas de Naranjal"**, la cual se desarrolla sobre el terreno rustico de 12,000.00m² de área constituido por la **Parcela N° 36 del fundo denominado Naranjal, Parte del Lote A, signado con la Unidad Catastral N° 10711**, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 44200627 de los Registros Propiedad Inmueble, a nombre de la **Asociación de Propietarios de la Urbanización "Las Lomas de Naranjal" S.M.P., y Otros;**



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 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 Av. Central, clasificada como colectora con sección normativa variable C-19-A39 de 15.00 a 18.00ml, cuya áreas de afectación se define en el Plano de Lotización;

Que, mediante Informe N° 1055-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 "Las Lomas de Naranjal", 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 "Las Lomas de Naranjal", para uso Residencial de Densidad Media – RDM, desarrollado en el terreno rústico de 12,000.00m² de área, constituido por la **Parcela N° 36 del fundo denominado Naranjal, Parte del Lote A, signado con la Unidad Catastral N° 10711**, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, inscrito en el Partida



ALCALDÍA

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

Electrónica N° 44200627 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima a nombre de Asociación de Propietarios de la Urbanización "Las Lomas de Naranjal" S.M.P., y Otros. En consecuencia calificar de URBANO al mencionado predio de conformidad con su realidad local.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR el Plano de Ubicación N° 047-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP, Plano Perimétrico N° 048-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP, Plano de Trazado y Lotización N° 049-2018-SGHUySFL-GDU-MDSMP, Plano Catastral N° 050-2018-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)
AREA UTIL RESIDENCIAL (74 Lotes)	9,435.65
AREA DE VIA PUBLICA - LOCAL	2,459.37
AREA DE VIA PUBLICA - METROPOLITANA	104.98
AREA BRUTA DE TERRENO	12,000.00

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano de los lotes que conforman la Urbanización "Las Lomas de Naranjal", 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 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 "Las Lomas de Naranjal", esta valorizada en la suma de S/ 347,800.00 (Trecientos cuarenta y siete mil ochocientos 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, 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 Urbanización "Las Lomas de Naranjal" S.M.P., para su conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

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