

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

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 312-2018-MDSMP

San Martín de Porres, 14 de Setiembre de 2018

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

VISTO:

Los Expedientes Nros 23140-2018 y 36940-2018, promovido por la **Asociación de Vivienda Virgen del Rosario - S. M. P. - Lima**; quien pone en conocimiento sobre esquila de observaciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP del Título N° 2018-00533633, al haber solicitado la inscripción de la **Habilitación Urbana de Oficio** del terreno de 372,365.20m<sup>2</sup>, sobre el cual se desarrolla la **Urbanización "Virgen del Rosario"**, ubicado en el distrito de San Martín de Porres; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 059-2014/MDSMP, modificada con Resolución de Alcaldía N° 141-2014/MDSMP, Resolución de Alcaldía N° 122-2018-MDSMP y Resolución de Alcaldía N° 225-2018-MDSMP, se resuelve declarar la **Habilitación Urbana de Oficio** del terreno que forma parte del Lote "A" del Ex Fundo Naranjal, inscrito en la Ficha N° 1176954, que continua en la Partida N° 46235452 del Registro Propiedad Inmueble de Lima, sobre el cual se desarrolla la **Urbanización "Virgen del Rosario"**, de conformidad con el Plano de Trazado y Lotización signado con el N° 259-2017-SGHUySFL-GDU/MDSMP;

Que, durante el proceso de inscripción registral las Resoluciones de Alcaldía Nros 059-2014/MDSMP, 141-2014/MDSMP y 122-2018-MDSMP indicadas en el considerando que antecede, han sido objeto de observación por parte de la SUNARP, debido a las diferencias de datos existentes entre las resoluciones antes mencionadas y el Plano de Trazado y Lotización N° 259-2017-SGHUySFL-GDU/MDSMP. Tal como se indican en la Esquila de Observación del Título N° 2018-00533633 de fecha 04/05/2018 de la SUNARP;

Que, mediante Informe N° 144-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP de fecha 22/08/2018, la Subgerencia de **Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal**, luego de evaluar los informes técnico y legal del personal encargado de la calificación de los expedientes de **habilitación urbana**, señala que se han cumplido con levantar las observaciones advertidas por la SUNARP, recomendando aprobar un nuevo plano de trazado y lotización y la emisión del acto administrativo que rectifique los errores materiales advertidos;

Que, a través del Memorándum N° 177-2018-GDU-MDSMP, la Gerencia de Desarrollo Urbano, emite su conformidad al remitir el Informe N° 144-2018-SGHUySFL-GDU-MDSMP, de la Subgerencia de **Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal**, donde se indica que el levantamiento de las observaciones antes descritas ha generado la modificación del Plano de Trazado y Lotización N° 259-2017-SGHUySFL-GDU/MDSMP, lo que implica aprobar un nuevo plano del mismo rubro;

Que, mediante Informe N° 1264-2018-GAJ/MDSMP, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite su opinión y recomienda aprobar el nuevo acto administrativo;



ALCALDÍA

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

Que, según el Artículo 210° numeral 210.1 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, "error es material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo en cualquier momento, de oficio o a insistencia de los administrados siempre que no altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión";

Estando los fundamentos expuestos en la parte considerativa y en uso de las facultades conferidas por el artículo 195° de la Constitución Política del Perú, por el inciso 3.6.1 del numeral 3.6 del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General -, y el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones aprobado por Decreto Supremo 006-2017-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- RECTIFICAR** las Resoluciones de Alcaldía Nros 059-2014/MDSMP, de fecha 26 de febrero; 141-2014/MDSMP, de fecha 18 de junio de 2014; 122-2018-MDSMP, de fecha 09 de febrero; y 225-2018-MDSMP, de fecha 10 de julio de 2018, que declara la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Virgen del Rosario; en el extremo de **DEJAR SIN EFECTO** el Plano de Trazado y Lotización N° 259-2017-SGHUySFL-GDU/MDSMP; y en su reemplazo **APROBAR** el Plano de Trazado y Lotización N° 088-2018-SGHUySFL-GDU-MDSMP de la Urbanización "Virgen del Rosario". La misma que quedará de la siguiente manera:

| CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS       |            |            |
|---|------------|------------|
| DESCRIPCIÓN DE USO                            | ÁREA (m2)  |            |
|   | PARCIAL    | TOTAL      |
| AREA UTIL TOTAL (1,261 lotes)                 |            | 199,203.21 |
| Area Útil Uso Residencial - RDM (1,145 lotes) | 173,899.11 |            |
| Area Útil Uso Comercial - CZ (30 lotes)       | 5,880.00   |            |
| Area Útil Uso Comercial - CV (86 lotes)       | 16,285.97  |            |
| Area Útil Compensación (N° 1 al N° 10)        | 3,138.13   |            |
| <b>SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS</b>     |            | 10,166.39  |
| Educación                                     | 7,588.44   |            |
| Salud   | 1,882.69   |            |
| Otros Fines                                   | 695.26     |            |
| <b>RECREACIÓN PÚBLICA</b>                     |            | 31,009.37  |
| Parque Daniel Alcides Carrión                 | 2,721.76   |            |



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

|  |          |            |
|--|----------|------------|
| Parque de La Amistad                   | 5,689.77 |            |
| Parque El Triangulo                    | 4,875.04 |            |
| Parque La Gruta                        | 4,712.55 |            |
| Parque Manuel Scorza                   | 3,354.64 |            |
| Parque Pablo Neruda                    | 4,080.00 |            |
| Parque Virgen del Rosario              | 2,521.99 |            |
| Alameda Las Flores                     | 2,853.62 |            |
| AREAS DE VÍA METROPOLITANA             |          | 19,664.44  |
| ÁREAS DE VÍAS LOCALES                  |          | 104,887.55 |
| SITIO ARQUEOLÓGICO ( huaca el rosario) |          | 7,434.24   |
| AREA BRUTA DEL TERRENO                 |          | 372,365.20 |



**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER** que Promotora de Viviendas Económicas Constructora y Servicios S. R. L. (PROVIECOS S. R. L.) y demás propietarios, deberán efectuar la Cesión de Transferencia de Derecho de Propiedad ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Lima, a favor del Ministerio de Educación del área destinada a Aporte Reglamentario para educación constituido por el terreno de 7,588.44m<sup>2</sup>; a favor del Ministerio de Salud del área destinada a Aporte Reglamentario para salud constituido por el terreno de 1,882.69m<sup>2</sup>; así mismo, a favor de la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, del área destinada a Aporte Reglamentario correspondiente a Otros Fines, constituido por el terreno de 695.26m<sup>2</sup>, según el Cuadro General de Áreas indicado en el artículo segundo de la presente resolución.

**ARTÍCULO TERCERO.- RATIFICAR** en todos los demás extremos el contenido de las Resoluciones de Alcaldía Nros 059-2014/MDSMP, de fecha 26 de febrero, 141-2014/MDSMP, de fecha 18 de junio y 122-2018-MDSMP de fecha 09 de febrero 2018.

**ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR** a la Municipalidad Metropolitana de Lima copia certificada de la presente Resolución y del Plano de Trazado y Lotización aprobado, para su conocimiento.

**ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER**, que la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal, NOTIFIQUE la presente Resolución a la Asociación de Vivienda Virgen del Rosario – S. M. P. – Lima, a la Promotora de Viviendas Económicas Constructora y Servicios S. R. L. (PROVIECOS S. R. L.) y los demás propietarios para su conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

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