



ALCALDÍA

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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 317-2018-MDSMP

San Martín de Porres, 03 de Octubre de 2018

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

VISTO:

El expediente N° 03827-2017, de fecha 18 de enero de 2017, promovido por la Asociación de Propietarios de la Urbanización Residencial "Las Mercedes" II Etapa, pone en conocimiento sobre errores materiales detectados en el Plano de Lotización de la Habilitación Urbana de Oficio, de la Urbanización Residencial "Las Mercedes" II Etapa, el cual se encuentra aprobado mediante Resolución de Alcaldía N° 302-2015/MDSMP, de fecha 30 de diciembre de 2015, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 302-2015/MDSMP de fecha 30.12.2015, se Resuelve Aprobar la Habilitación Urbana de Oficio, del inmueble con un área total de 12,082.98m², constituido por la Parcela 51A (Unidad Catastral 10660) del ex fundo Naranjal, inscrito en la Partida N° 13353075, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima y sobre el cual se ha constituido la Urbanización Residencial "Las Mercedes" II Etapa, de conformidad con el Plano de Trazado y Lotización N° 102-2015-SGCHU-GDU/MDSMP;

Que, mediante los Informes Nros. 206, 217, 239 y 030-2017-SGHUySFL-GDU, emitidos por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal, donde señala que recogiendo el Informe Técnico N° 048-2017-VASS-SGHUySFL-GDU/MDSMP de fecha 23 de marzo de 2017, del personal técnico de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal, donde advierte sobre discrepancias en las medidas del plano de lotización aprobado y la realidad física de los lotes; asimismo, indica que la Habilitación Urbana se encuentra aprobada con un área bruta de 12,082.98m²; sin embargo, el área matriz inscrita es de 11,674.53m². Por lo que recomienda dejar sin efecto los planos aprobados y aprobar unos nuevos. Asimismo, que recogiendo el Informe Legal N° 110-2017-YJOS-SGHUySFL-GDU//MDSMP, de fecha 30 de junio de 2017 de la Abogada adscrita a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal, considerando el Texto Único Ordenado de la N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, opina que se emita el acto administrativo correspondiente, rectificando los errores materiales encontrados a fin de continuar la inscripción ante la SUNARP;

Que, a través del Memorándum N° 188-2018-GDU-MDSMP, la Gerencia de Desarrollo Urbano, emite su conformidad al remitir los Informes de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, indicados en el considerando precedente, donde se indica que el levantamiento de las observaciones antes descritas ha generado la corrección en el planos y resolución, así mismo la Resolución de Alcaldía N° 302-2015/MDSMP, solo reconoce la Aprobación del Plano de Trazado y Lotización N° 102-2015-SGCHU-GDU/MDSMP, y no la Aprobación del Plano Perimétrico, Plano de Ubicación y Plano Catastral; por lo que recomienda aprobar los planos en su totalidad;

Que, mediante Informe N° 1368-2018-GAJ/MDSMP, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite su opinión señalando que es procedente la Rectificación de Alcaldía N° 302-2015/MDSM, y recomienda emitir el nuevo acto administrativo;

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

Que, de acuerdo al artículo 210° numeral 210.1 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 06-2017-JUS, "todo error 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";

De conformidad con los artículos 20°, inciso 6); 39° y 43° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, así como su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA y el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-JUS;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- RECTIFICAR el artículo Primero de la Resolución de Alcaldía N° 302-2015/MDSMP, de fecha 30 de diciembre de 2015; el cual quedará redactado como se indica:

DECLARAR la **HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO** de la **Urbanización Residencial "Las Mercedes" II** Etapa, para uso Residencial de Densidad Media – RDM, desarrollado en el terreno rústico de 11,674.53m² de área, constituido por la Parcela 51A, Unidad Catastral 10660, ubicada distrito de San Martín de Porres, inscrito en el asiento B00001 de la Partida N° 13353075 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima a nombre de la **Compañía Inmobiliaria Promotora y Constructora Montecarlo S.A.** En consecuencia calificar de **URBANO** al mencionado predio de conformidad con su realidad local.

ARTÍCULO SEGUNDO.- RECTIFICAR el artículo Segundo de la Resolución de Alcaldía N° 302-2015/MDSMP, de fecha 30 de diciembre de 2015; el cual quedara redactado como se indica:

PROBAR el Plano de Ubicación N° 039-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP, Plano Perimétrico N° 040-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP, Plano de Trazado y Lotización N° 041-2018-SGHUySFL-GDU-MDSMP, Plano Catastral N° 042-2018-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	ÁREA (m2.)	
	Parcial	Total
ÁREA ÚTIL TOTAL		8,672.69
Área Útil de Uso Residencial (61 Lotes)	8,576.78	
Área de Compensación	95.91	
ÁREA DE VÍA METROPOLITANA (Vía pública)		716.91
ÁREA DE VÍA LOCALES (Vía pública)		2,284.93
ÁREA BRUTA TOTAL		11,674.53



ALCALDÍA

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

ARTICULO TERCERO.- DISPONER la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano de los lotes que conforman la **Urbanización Residencial "Las Mercedes" II Etapa**, de conformidad con los Planos aprobados y Memoria Descriptiva que forman parte de la presente Resolución; y aclarar que las áreas de vías de acuerdo del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2018-VIVIENDA, constituyen bienes de dominio y uso público.

ARTICULO CUARTO.- PRECISAR que las obras de habilitación urbana de la **Urbanización Residencial "Las Mercedes" II Etapa**, está valorizada en la suma de S/ 291,400.00 (Doscientos noventa y un mil cuatrocientos con 00/100 Soles).

ARTICULO QUINTO.- RATIFICAR todos los demás extremos del contenido de la Resolución de Alcaldía N° 302-2015/MDSMP, de fecha 30 de diciembre de 2015.

ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER, que la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal, NOTIFIQUE la presente Resolución a la **Urbanización Residencial "Las Mercedes" II Etapa**, a la **Compañía Inmobiliaria Promotora y Constructora Montecarlo S.A** 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

