



ALCALDÍA

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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 319-2018-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°26347-2018 de fecha 28/05/2018 y acumulados, presentado por la Asociación de Vivienda "Villa Juanita" debidamente representada por su Presidenta señora Angélica Ortiz Ascue, quien solicita la declaración de Habilitación Urbana de Oficio del Terreno Rustico con frente a la Avenida Tantamayo, colindante a la Av. Paramonga, constituido por la Parcela N°9 de la Acción A, Unidad Catastral N° 10373, Partida Electrónica N°11336881 de los Registros Públicos de Lima (SUNARP), del Ex fundo Chuquitanta del Distrito de San Martín de Porres, Provincia y Departamento de Lima, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 24° 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 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;

Que, mediante Informe N°153-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal, indica que recogiendo el Informe Técnico N°65-2018-MFH-SGHUySFL-GDU-MDSMP, y el Informe Legal N°06-2018-MDPAS-SGHUySFL-GDU/MDSMP; señala que el terreno, sobre el cual se ha desarrollado la urbanización "Villa Juanita", se encuentra consolidada al 90.91% del total del área útil del predio





SAN MARTÍN DE PORRES

ALCALDÍA

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

matriz, contando con edificaciones permanentes, servicios públicos de agua potable, desagüe, energía eléctrica y alumbrado público. El área útil se encuentra distribuida en Cuatro (04) manzanas signadas con las letras A, B, C y D con un total de Ciento treinta y dos (132) lotes de los cuales Ciento once (111) lotes son de uso Residencial de Densidad Media (RDM); Veintiún (21) lotes son de Uso Comercio Vecinal (CV); y Un (01) área conformado por la Manzana E, Lote 1, como área de Educación Basica-E1, los cuales se detallan en el Plano de Trazado y Lotización de la referida Urbanización; asimismo se encuentran ejecutadas las vías acorde a 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° 191-2018-GDU/MDSMP, la Gerencia de Desarrollo Urbano emite su conformidad al remitir el Informe N°153-2018-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 "Villa Juanita", el cual se desarrolla sobre 29,728.91 m2 de área de terreno rústico con frente a la Av. Tantamayo, colindante a la Av. Paramonga, constituido por la Parcela N°9 de la Acción A, Unidad Catastral N°10373, Partida Electrónica N°11336881 de los Registros Públicos de Lima (SUNARP), del Ex fundo Chuquitanta del Distrito de San Martín de Porres, Provincia y Departamento de Lima;

Que, el terreno presenta Zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), Comercio Vecinal (CV), Educación Básica - E1 y Zona de Recreación Pública - ZRP 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; asimismo, 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. Tantamayo (antes Calle Tantamayo), clasificada como colectora con sección normativa C-27-A10 de 22.00 ml y la Av. Paramonga clasificada como colectora con sección normativa C12-A10 de 12.00 ml cuyas áreas de afectación se define en el Plano de Lotización;

Que, mediante Informe N° 1381-2018-GAJ/MDSMP, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que es procedente la "Propuesta de declararse la Habilitación Urbana de Oficio del predio matriz donde se ubica la urbanización "Villa Juanita", en la medida que 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 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 y sus modificatorias, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO de la Urbanización "Villa Juanita", para uso Residencial de Densidad Media (RDM), Comercio Vecinal (CV), Educación Básica - E1 y Zona de Recreación Pública (ZRP), desarrollado sobre el terreno de 29,728.91 m2 de área, terreno Rústico con frente a la Avenida Tantamayo, colindante a la Av. Paramonga, constituido por la Parcela N°9 de la Acción A, Unidad Catastral N°10373, Partida Electrónica N°11336881 de los Registros Públicos de Lima (SUNARP), del Ex fundo Chuquitanta, ubicado en el Distrito de San Martín de Porres, Provincia y Departamento de Lima. En consecuencia calificar de URBANO al mencionado predio de conformidad con su realidad local.





ALCALDÍA

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR el Plano de Ubicación N°94-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP, Plano Perimétrico N°95-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP, Plano de Trazado y Lotización N°96-2018-SGHUySFL-GDU-MDSMP, Plano Catastral N° 97-2018-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	ÁREA (m ²)	
	PARCIAL	TOTAL
ÁREA UTIL TOTAL(132 Lotes)		17,946.24 m ²
* Área Util Residencial-RDM (111 Lotes)	14,471.26 m ²	
* Área Util Comercio Vecinal-CV (21 Lotes)	3,474.98 m ²	
ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP)		2,334.63 m ²
ÁREA DE EDUCACIÓN BÁSICA (E1)		590.50 m ²
ÁREA DE VÍA PÚBLICA (Vía Metropolitana)		2,304.21 m ²
ÁREA DE VÍA PÚBLICA (Vía Local)		6,553.33 m ²
ÁREA BRUTA TOTAL		29,728.91 m ²

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano de los lotes que conforman la Urbanización "Villa Juanita", de conformidad con los Planos aprobados en el artículo precedente Memoria Descriptiva que forman parte de la presente Resolución; y aclarar que las áreas de Vías y Recreación Pública (Parque) de acuerdo a la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado con al D.S. N°007-2008-VIVIENDA constituyen bienes de dominio y uso público.

ARTÍCULO CUARTO.- PRECISAR que las obras de habilitación urbana de la Urbanización "Villa Juanita", esta valorizada en la suma de S/ 625,100.00 (Seiscientos veinticinco mil cien con 00/100 Soles).

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR que la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal, NOTIFIQUE a la Municipalidad Metropolitana de Lima y la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 los Propietarios Registrales y a la Asociación de Vivienda "Villa Juanita" 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