



ALCALDÍA

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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 350-2018-MDSMP

San Martín de Porres, 30 de Octubre de 2018

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

VISTO:

El Expediente N° 74655-2016 de fecha 06/12/2016 promovido por **Contratistas MAGESA S.R.Ltda.**, y el Memorandum N° 202-2018-GDU-MDSMP, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, sobre declaración de Habilitación Urbana de Oficio del predio rustico constituido por la Parcela 36 y 37 del Ex Fundo Naranjal sobre el cual se ha desarrollado la **Urbanización Residencial "La Floresta de Naranjal" I Etapa**; y

CONSIDERANDO:

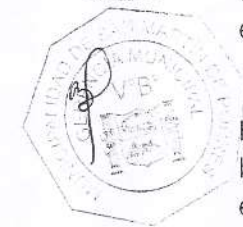
Que, conforme lo establece el numeral 9 del artículo 4° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción, las municipalidades provinciales y la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el perímetro del 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 rústico 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 Memorandum del Visto, la Gerencia de Desarrollo Urbano propone la declaración de Habilitación Urbana de Oficio del terreno rústico de 81,600.00 m² de área constituido por la acumulación de las Parcelas 36 y 37 signadas con la Unidades Catastrales N° 10645 y 10646 del Ex Fundo Naranjal, inscrito en el asiento 1-b de la Ficha N° 1185040 que continua en la Partida N° 49016630 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima a nombre de **Contratistas MAGESA S.R.Ltda. y Otros**;

Que, el terreno indicado en el considerando que antecede presenta Zonificación **Residencial de Densidad Media** – (RDM) 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. Así mismo, de





ALCALDÍA

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

conformidad con el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado con Ordenanza N°341-MML, el terreno rústico constituido por la acumulación de las Parcelas 36 y 37 signadas con la Unidades Catastrales N° 10645 y 10646 del Ex Fundo Naranjal, se encuentra afecto por la Avenida San José (antes Calle sin nombre) de sección normativa C-15-A10 de 18m, clasificada como colectora, cuya área de afectación se define en el Plano de Lotización de la Habilitación Urbana materia de aprobación;

Que, mediante Informe N° 0178-2018-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 Residencial "La Floresta de Naranjal" I Etapa**, 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 Once (11) manzanas signados con las letras A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, con un total de Trescientos Ochenta y Tres (383) 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 Residencial "La Floresta de Naranjal" I Etapa**, para Uso Residencial de Densidad Media – (RDM) y Recreación Pública – (ZRP) desarrollado en el terreno rústico de 81,600.00m² de área, constituido por la acumulación de las Parcelas 36 y 37 signadas con la Unidades Catastrales N° 10645 y 10646 del Ex Fundo Naranjal, distrito de San Martín de Porres, inscrita en el asiento 1-b de la Ficha N° 1185040, que continua en la Partida N° 49016630 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima a nombre de **Contratistas MAGESA S.R.Ltda. y Otros**. En consecuencia **calificar de URBANO** al mencionado predio de conformidad con su realidad local.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR el Plano de Ubicación N° 110-2018-SGHUySFL-GDU-MDSMP, Plano Perimétrico N° 111-2018-SGHUySFL-GDU-MDSMP, Plano de Trazado y Lotización N° 112-2018-SGHUySFL-GDU-MDSMP y Plano Catastral N° 113-2018-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:





ALCALDÍA

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

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN DE USO	ÁREA (m2.)	
	Parcial	Total
Área Útil Residencial - RDM (383 Lotes)		56,335.54
Área de Vías Públicas (Vía Metropolitana)		649.56
Área de Vías Públicas (Vía Local)		19,426.48
Área de Recreación Pública (Parque N° 1 y 2)		5,188.42
Parque N° 1	2,175.66	
Parque N° 2	3,012.76	
ÁREA BRUTA TOTAL		81,600.00



ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER la inscripción registral del **cambio de uso de Suelo Rústico a Urbano** de los lotes que conforman la **Urbanización Residencial "La Floresta de Naranja" I Etapa**, de conformidad con el Plano de Trazado y Lotización N° 186-2018-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 Residencial "La Floresta de Naranja" I Etapa**, esta valorizada en la suma de **S/ 1'809,500.00** (Un Millón Ochocientos Nueve Mil Quinientos 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 la presente Resolución al **Contratista MAGESA S.R.Ltda.** y los demás propietarios para su conocimiento y fines.



REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN DE PORRES

Ing. Adolfo Israel Mattos Piaggio
ALCALDE