



ALCALDÍA

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

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 376-2018-MDSMP

San Martín de Porres, 21 de Noviembre de 2018

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

VISTO:

El Informe N° 186-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP de fecha 05 de noviembre de 2018, emitido por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal, sobre el proceso de inscripción de la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización "Los Jardines de Naranjal" II Etapa Sector B, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 256-2018-MDSMP de fecha 09 de agosto de 2018, se resuelve declarar la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización "los Jardines del Naranjal" II Etapa Sector B, para uso Residencial de Densidad Media – RDM desarrollado en el terreno rústico de 39,150.00 m<sup>2</sup> de área, constituido por la Parcela N° 10662 del distrito de San Martín de Porres, inscrita en el asiento 1-b de la ficha N° 307242 que continua en la Partida N° 43849018 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, de conformidad con los Planos Nros: 071, 072, 073 y 074-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP;

Que, presentada la rogatoria para la inscripción registral de la indicada Habilitación Urbana del párrafo precedente, el Registrador Público mediante eschuela de observación con Número de Título 2018-02013567, advierte sobre la imprecisión entre el Lote 10 de la Manzana "A" y los Planos de la Habilitación Urbana;

Que, mediante el Informe N° 186-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal, señala que recogiendo el Informe Técnico N° 090-2018-BERV-SGHUySFL-GDU/MDSMP de fecha 05 de noviembre de 2018 y el Informe Legal N° 033-2018-MDPAS-SGHUySFL-GDU/MDSMP, se rectifique el área y linderos del predio a habilitar conforme lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1426 que Modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones-, que dispone en el penúltimo párrafo del artículo 24° que "Las municipalidades pueden rectificar y/o determinar áreas, linderos y/o medidas perimétricas inscritas que discrepen con las resultantes del levantamiento topográfico que se realicen en el procedimiento de habilitación urbana de oficio";

Que, a través del Memorándum N° 214-2017-GDU-MDSMP, la Gerencia de Desarrollo Urbano, emite su conformidad al remitir el Informe N° 186-2018-SGHUySFL-GDU-MDSMP, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal, donde se indica que el levantamiento de las observaciones antes descritas genera la emisión de una nueva Resolución donde se aclare la nueva área y medidas perimétricas del predio materia a habilitar, así como rectificar el Cuadro General de Áreas y aprobar unos nuevos planos;



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

Que, mediante Informe N° 1560-GAJ/MDSMP, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite su opinión como PROCEDENTE la Rectificación de la Resolución de Alcaldía N° 256-20187MDSMP, en el extremo del área y Medidas Perimétricas de la Parcela N° 10662 del Distrito de San Martín de Porres, inscrita en la Ficha N° 307242 que continua en la Partida N° 43849018, recomendando aprobar el nuevo acto administrativo;

Que, según el artículo 210° numeral 210.1 del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-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";

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.- DISPONER** la rectificación del Área y Medidas Perimétricas de la Parcela N° 10662 del distrito de San Martín de Porres, inscrita en la ficha N° 307242 que continua en la Partida N° 43849018 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1426, la cual quedara detallada de la siguiente manera:

- Por el Norte, con la Parcela N° 54, con 220.00ml.
- Por el Sur, con Propiedad de la Cooperativa, con una línea quebrada de ocho tramos de 51.89, 125.34, 89.24, 39.12, 11.92, 8.00, 13.31 y 92.22 ml.
- Por el Oeste, con una Calle Sin Nombre, con 300.00ml.

Área, 38,114.22 m2.

Perímetro, 951.04 ml.

La Parcela N° 10662, presenta colindancias internas con la Partida Electrónica N° 13122684 de 160.00 m2 de área y encerrado en un polígono de cuatro lados de: 8.78 ml de frente; 20.00 ml de derecha; 20.00 ml de izquierda y 7.23 ml de fondo.

Aclarar, en todos los extremos de la Resolución de Alcaldía N° 256-2018-MDSMP de fecha 09 de agosto de 2018, que el área de la Parcela N° 10662 es de 38,114.22 m2 y no como se consignó.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- MODIFICAR** el Artículo Segundo de la Resolución de Alcaldía N° 256-2018-MDSMP de fecha 09 de agosto de 2018, el cual quedara redactado como se indica:



ALCALDÍA

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

Dice:

"APROBAR el Plano de Ubicación N° 071-2018-SGHUySFL-GDU-MDSMP, Plano Perimétrico N° 072-2018-SGHUySFL-GDU-MDSMP, Plano de Trazado y Lotización N° 073-2018-SGHUySFL-GDU-MDSMP y Plano Catastral N° 074-2018-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":

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN DE USO	ÁREA (m2.)	
	PARCIAL	TOTAL
ÁREA ÚTIL TOTAL		24,351.69
Área Útil Uso Residencial – RDM (125 Lotes)	20,515.01	
Área de Compensación	3,836.68	
Área independizada en Partida N° 13122684 (Manzana D Lote 11)		160.00
ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA (Parque N° 1)		3,777.66
ÁREA DE VÍAS PÚBLICAS (Vía Local)		10,860.65
ÁREA BRUTA TOTAL		39,150.00

Debe decir:

"APROBAR el Plano de Ubicación N° 122-2018-SGHUySFL-GDU-MDSMP, Plano Perimétrico N° 123-2018-SGHUySFL-GDU-MDSMP, Plano de Trazado y Lotización N° 124-2018-SGHUySFL-GDU-MDSMP y Plano Catastral N° 125-2018-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":

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN DE USO	AREA (m²)
ÁREA ÚTIL TOTAL	
Área Útil Residencial (125 lotes) ..... 20,515.01m²	24,249.84
Área de Compensación ..... 3,734.83m²	
ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA (Parque N° 1)	3,777.66
ÁREA DE VÍAS PÚBLICAS	10,086.72
ÁREA BRUTA TOTAL	38,114.22

ARTÍCULO TERCERO.- RATIFICAR en todos los demás extremos el contenido de la Resolución de Alcaldía N° 256-2018-MDSMP de fecha 09 de agosto de 2018.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER, que la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal, NOTIFIQUE el presenta acto administrativo a las partes interesadas e instancias administrativas que correspondan.

MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN DE PORRES

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Ing. Adolfo Israel Mattos Piaggio  
ALCALDE