



ALCALDÍA

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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 378-2018-MDSMP

San Martín de Porres, 21 de Noviembre de 2018

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

VISTO:

El Expediente N° 44690-2017 de fecha 07 de agosto de 2017, presentado por Asociación de Propietarios de Vivienda "Arizona II" del ex fundo Naranjal, mediante el cual solicita la declaración de Habilitación Urbana de Oficio del Terreno Rústico Constituido por el Sub-Lote 56-A de la Parcela de la Cooperativa de Usuarios o Autopista Canta Callao, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Ficha N° 1185499 que continua en la Partida N° 49088534 de los Registros Públicos de Lima – SUNARP a favor de Constructora e Inmobiliaria JOSE Y FORTUNATA S.R.L., y Otros; el Informe N° 180-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal; Memorandum N° 215-GDU/MDSMP, de la Gerencia de Desarrollo Urbano; y el Informe N° 1561-2017-GAJ/MDSMP, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 24°, del Decreto Supremo N° 06-2017-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 regístralmente 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 Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA;





ALCALDÍA

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

Que, mediante el Informe N° 180-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP de fecha 23 de octubre de 2018, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal, indica que recogiendo los Informes Técnicos N° 108-2017 y 009-2018-REAN-SGHUySFL-GDU/MDSMP de fechas 20 de setiembre de 2017 y 24 de enero de 2018 respectivamente, así como, el Informe Legal N° 009-2018-MDPAS-SGHUySFL-GDU/MDSMP de fecha 11 de setiembre de 2018; el terreno sobre el cual se ha desarrollado la **Urbanización "ARIZONA II"** se encuentra consolidada al 91% 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 cuatro (4) manzanas signadas con las letras A, C, E y G con un total de Ochenta y un (81) lotes de uso vivienda, los cuales se detallan en el Plano de Trazado y Lotización de la referida urbanización; asimismo se encuentran ejecutadas las vías acorde con 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, en el en proceso de habilitación urbana se ha detectado un conflicto por un área de 1,907.29m², la cual quedará pendiente de habilitar, según lo dispuesto en el artículo 41° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, que prevé la posibilidad de excluir del procedimiento de habilitación urbana de oficio un área que eventualmente se encuentre en conflicto; dejando a salvo el derecho de las partes en conflicto de hacer valer el mismo ante el órgano jurisdiccional competente;

Que, mediante el Memorándum N° 215-2017-GDU/MDSMP, la Gerencia de Desarrollo Urbano emite su conformidad al remitir el Informe N° 180-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal, sobre la declaración de Oficio de la Habilitación Urbana de la **Urbanización "ARIZONA II"**, la cual se desarrolla sobre el terreno rústico de 19,575.00.00m² de área constituido por el **Terreno Rústico Constituido por el Sub-Lote 56-A de la Parcela de la Cooperativa de Usuarios o Autopista Canta Callao**, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Ficha N° 1185499 que continua en la Partida N° 49088534 de los Registros Públicos de Lima – SUNARP a favor de **Constructora e Inmobiliaria JOSE Y FORTUNATA S.R.L., y Otros;**

Que, el terreno presenta Zonificación de **Residencial de Densidad Media – RDM y Comercio Zonal - CV**, 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 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. Canta Callao, clasificada como Expresa con sección normativa E-05 de 80ml, cuya área de afectación se define en el Plano de Lotización;

Que, mediante Informe N° 1561-GAJ/MDSMP, la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que la Propuesta de declararse la Habilitación Urbana de Oficio del predio matriz donde se ubica la Urbanización "Arizona II", cumple con las formalidades y requisitos para su validez;

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;





ALCALDÍA

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

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO de la Urbanización "Arizona II", para uso Residencial de Densidad Media – RDM y Comercio Zonal – CV, desarrollado en el terreno de 19,575.00m² de área, constituido por el terreno rústico conformado por el Sub-Lote 56-A de la Parcela de la Cooperativa de Usuarios o Autopista Canta Callao, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, inscrito en la Ficha N° 1185499 que continua en la Partida N° 49088534 de los Registros Públicos de Lima – SUNARP a favor de Constructora e Inmobiliaria JOSE Y FORTUNATA S.R.L., y Otros. En consecuencia calificar de URBANO al mencionado predio de conformidad con su realidad local.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR el Plano de Ubicación N° 114-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP, Plano Perimétrico N° 115-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP, Plano de Trazado y Lotización N° 116-2018-SGHUySFL-GDU-MDSMP, Plano Catastral N° 117-2018-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 (m ²)
ÁREA ÚTIL TOTAL (81 Lotes)	
Área Útil de Uso Comercial (7 Lotes)....	1,553.88m ²
Área Útil de Uso Residencial (74 Lotes)....	11,772.58m ²
ÁREA PENDIENTE DE HABILITAR	1,907.29
ÁREA DE VÍAS PÚBLICAS (Vía Metropolitana)	204.90
ÁREA DE VÍAS PÚBLICAS (Vía Local)	4,136.35
ÁREA BRUTA DE TERRENO	19,575.00

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano de los lotes que conforman la Urbanización "Arizona II" de conformidad con los Planos aprobados en el artículo precedente y Memoria Descriptiva que forman parte de la presente Resolución; y **aclarar** que las áreas de vías de acuerdo al S. 007-2008-VIVIENDA – Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, constituyen bienes de dominio y uso público.

ARTÍCULO CUARTO.- PRECISAR que las obras de habilitación urbana de la Urbanización "Arizona II", esta valorizada en la suma de **S/ 380,700.00** (Trecientos Ochenta Mil Setecientos con 00/100 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, para su conocimiento.

ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER, que la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal, NOTIFIQUE el presente acto administrativo a la Asociación de Propietarios de Vivienda "Arizona II" del ex fundo Naranjal y a Constructora e Inmobiliaria JOSE Y FORTUNATA S.R.L., y Otros para su conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN DE PORRES

Ing. Adolfo Israel Mattos Piaggio
ALCALDE

