



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Diálogo y Reconciliación Nacional"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 484-2018-MDSMP

San Martín de Porres, 12 de Diciembre de 2018

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

VISTO:

El Expediente N° 36738-2018 de fecha 02/08/2018 promovido por la Asociación de Propietarios y Residentes Las Acacias de Naranjal, y el informe N° 241-2018-GDU-MDSMP de la Gerencia de Desarrollo Urbano, sobre declaración de Habilitación Urbana de Oficio del predio rustico constituido por la Parcela N° 9 Unidad Catastral N°10618 sobre el cual se ha desarrollado el Programa de Vivienda "Las Acacias de Naranjal", 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 rustico 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 Informe del Visto, la Gerencia de Desarrollo Urbano propone la declaración de Habilitación Urbana de Oficio del terreno rústico de 39,100.00m² de área constituido por la Parcela N° 9 signado con la Unidad Catastral N° 10618, inscrito en el asiento 1-b de la Ficha N° 307198 que continua en la Partida N° 43840509 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima a nombre de Inmobiliaria y Constructora Ocampo S. A. C.;





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

Que, el terreno indicado en el considerando que antecede presenta Zonificación Residencial de Densidad Media – RDM, Comercio Vecinal - CV 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 conformidad con el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado con Ordenanza N° 341-MML, el terreno rústico constituido por la Parcela N° 9 Unidad Catastral N° 10618, se encuentra afecto por la Avenida Pacasmayo de Sección Normativa C-09-A10 de 30m y Avenida Central de Sección Normativa C-16-A39 de 16m y 18m (variable), ambas 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° 202-2018-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 el Programa de Vivienda "Las Acacias de Naranjal", 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 cinco (5) manzanas signados con las letras A, B, C, D y E, con un total de ciento cuarenta y dos (142) lotes de Uso Residencial – RDM y dieciocho (18) lotes de Uso Comercial - CV, los cuales se detallan en el Plano de Trazado y Lotización del referido programa de vivienda; 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;

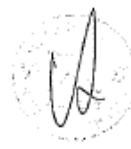


SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO del Programa de Vivienda "Las Acacias de Naranjal", para Uso Residencial de Densidad Media – RDM, Comercio Vecinal – CV y Recreación Pública - ZRP desarrollado en el terreno rústico de 39,100.00m² de área, constituido por la Parcela N° 9 Unidad Catastral N° 10618, distrito de San Martín de Porres, inscrita en el asiento 1-b de la Ficha N° 307198 que continua en la Partida N° 43840509 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima a nombre de Inmobiliaria y Constructora Ocampo S. A. C. En consecuencia calificar de URBANO al mencionado predio de conformidad con su realidad local.



ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR el Plano de Ubicación N° 151-2018-SGHUySFL-GDU-MDSMP, Plano Perimétrico N° 152-2018-SGHUySFL-GDU-MDSMP, Plano de Trazado y Lotización N° 153-2018-SGHUySFL-GDU-MDSMP y Plano Catastral N° 154-2018-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:





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

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN DE USO	ÁREA (m ²)	
	PARCIAL	TOTAL
ÁREA ÚTIL TOTAL (160 Lotes)		24,759.07
ÁREA ÚTIL USO RESIDENCIAL – RDM (142 Lotes)	21,207.87	
ÁREA ÚTIL USO COMERCIAL – CV (18 Lotes)	3,551.20	
ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA (Parque N° 1)		3,626.33
ÁREA DE VÍAS METROPOLITANAS		1,446.61
ÁREA DE VÍAS LOCALES		9,267.99
ÁREA BRUTA TOTAL		39,100.00



ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano de los lotes que conforman el Programa de Vivienda "Las Acacias de Naranjal", de conformidad con el Plano de Trazado y Lotización N° 153-2018-SGHUySFL-GDU-MDSMP y Memoria Descriptiva que forman parte de la presente Resolución.



ARTÍCULO CUARTO.- PRECISAR que las obras de habilitación urbana del Programa de Vivienda "Las Acacias de Naranjal", esta valorizada en la suma de S/ 752,000.00 (Setecientos Cincuenta y Dos Mil con 00/100 Nuevos 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 y fines pertinentes.

ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER, que la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal, NOTIFIQUE la presente Resolución a la Inmobiliaria y Constructora Ocampo S. A. C. para su conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE PORRES

Ing. Adolfo Israel Mattos Piaggio
ALCALDE