

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 045 -2018-ALC/MVES

Villa El Salvador, 03 ABR 2018

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR

VISTOS: La Resolución de Alcaldía N° 780-2016-ALC/MVES, la Resolución de Alcaldía N° 0156-2017-ALC/MVES, el Memorando N° 130-2018-GM/MVES de la Gerencia Municipal, el Informe N° 051-2018-OAJ/MVES de la Oficina de Asesoría Jurídica, y los Memorandos Nrs. 199-2018-GDU/MVES, 857-2017-GDU/MVES, 752-2017-GDU/MVES y 684-2017-GDU/MVES de la Gerencia de Desarrollo Urbano, sobre Habilitación Urbana de Oficio de la Asociación de Vivienda Villa de Jesús, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades; las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el numeral 35) del artículo 20° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece como atribuciones del Alcalde, entre otras, la siguiente: *“Las demás que le correspondan de acuerdo a ley”*;

Que, el subnumeral 3.6.1 del artículo 79° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece como funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, entre otras, la siguiente: *“Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos licencias, y realizar la fiscalización de: Habilitaciones Urbanas.”*;

Que, el artículo 24° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, 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.”*; asimismo, el artículo 24-C de la precitada norma, establece que: *“La municipalidad determina el órgano responsable del procedimiento de habilitación urbana de oficio, con facultades para realizar las inspecciones de verificación catastral, los levantamientos de información topográficos, la elaboración de los planos correspondientes y las respectivas memorias descriptivas, los cuales están sujetos a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo, acondicionamiento territorial y planeamiento integral.”*;

Que, el numeral 37.1 del artículo 37° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, establece que: *“La declaración de habilitación urbana de oficio es un procedimiento administrativo mediante el cual las Municipalidades Distritales y las Provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, declaran habilitado de oficio un predio ubicado en zonas urbanas consolidadas que cuente con edificaciones destinadas a vivienda y demás complementarias a dicho uso, con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público e inscrito registralmente, como predio rústico, 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.”*;

“Villa El Salvador, Ciudad Mensajera de la Paz”
PROCLAMADA POR LAS NACIONES UNIDAS EL 15 - 09 - 87
Premio Príncipe de Asturias de la Concordia



CENTRAL TELEFÓNICA 319-2530
TELEFAX: 287-1071
www.munives.gob.pe

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 045 -2018-ALC/MVES

Villa El Salvador, 03 ABR 2018

Que, con Acuerdo de Concejo N° 059-2015/MVES de fecha 26 de junio de 2015, el Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, acordó, entre otros aspectos: "Declarar la necesidad prioritaria de llevar adelante el procedimiento de *Habilitación Urbana de Oficio de la Asociación de Vivienda Villa de Jesús del Distrito de Villa El Salvador (...)*".;

Que, el artículo 2° de la Ordenanza N° 350-MVES que Regula las Habilitaciones Urbanas de Oficio en el Distrito de Villa El Salvador, establece: "Autorizar al alcalde para que, mediante resoluciones de alcaldía, declare habilitados de oficio los predios que cumplan las condiciones detalladas en el artículo precedente, y disponga la inscripción registral de uso rústico a urbano. La gestión de la inscripción individual en los Registros Públicos y los gastos que esta ocasione correrán a cargo del propietario del terreno habilitado.";

Que, con Resolución de Alcaldía N° 780-2016-ALC/MVES de fecha 13 de octubre de 2016, se resuelve, entre otros aspectos: "i) APROBAR la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO de la Asociación de Vivienda Villa de Jesús, ubicado en el V Sector, distrito Villa El Salvador (...); ii) APROBAR el Cuadro General de Distribución de Áreas de la Asociación de Vivienda Villa de Jesús (...); iii) DISPONER la inscripción registral de la presente HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO denominada "Asociación de Vivienda Villa de Jesús", previo cambio de uso rústico a urbano, de los lotes que lo conforman, de acuerdo con el plano de trazado y lotización, Memoria Descriptiva y el archivo digital (CD) de la información de los Planos Perimétricos (PP) y Plazo de Trazado y Lotización (PTL) (...)."; asimismo, con Resolución de Alcaldía N° 0156-2017-ALC/MVES de fecha 16 de mayo de 2017, se resuelve: "APROBAR los planos y la memoria descriptiva rectificadas, correspondiente a la Habilitación Urbana de Oficio de la Asociación de Vivienda Villa de Jesús, los cuales forman parte integrante de la presente Resolución de Alcaldía, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N°P03291541 del Registro de Predios de Lima.";

Que, con Oficios N° 945-2017-MML-GDU-SPHU, N° 780-2017-MML-GDU-SPHU y N° 641-2017-MML-GDU-SPHU, así como al Informe N° 128-2017-MML-GDU-SPHU-DCO la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, comunica a éste Corporativo Edil que existen observaciones a la Habilitación Urbana de Oficio aprobada con Resolución de Alcaldía N° 780-2016-ALC/MVES y Resolución de Alcaldía N° 0156-2017-ALC/MVES, toda vez que señalan que dicha aprobación, incumple los planes urbanos referente a vías, los planos no se encuentran debidamente visados y sellados y no se encuentran vinculados a la Resolución aprobatoria; por lo que, solicita dejar sin efecto las Resoluciones antes citadas, y adecuar la Habilitación Urbana de Oficio teniendo en cuenta las observaciones realizadas; siendo que la Gerencia de Desarrollo Urbano de éste Corporativo Edil mediante Memorando N° 684-2017-GDU/MVES, ampliado con Memorando N° 752-2017-GDU/MVES y Memorando N° 857-2017-GDU/MVES señala haber realizado el levantamiento total de observaciones las que corresponden básicamente a la presentación de documentos, la sustentación de la sección vial actual de la vía colectora denominada 1ero de Mayo; por lo que, sugiere que se deje sin efecto las Resoluciones antes citadas; asimismo, con Memorando N° 199-2018-GDU/MVES la citada Gerencia remite los planos y la memoria descriptiva de la Asociación de Vivienda Villa de Jesús debidamente actualizados a fin de emitir el acto resolutivo que las apruebe;

Que, con Informe N° 051-2018-OAJ/MVES la Oficina de Asesoría Jurídica, emite opinión legal favorable para que se emita la Resolución de Alcaldía que declare aprobada la Habilitación Urbana de Oficio del terreno rústico de 43,448.5937m² inscrito en la Partida N° P03291541 del Registro de Predios de la SUNARP, al amparo del artículo 2° de la Ordenanza N° 350-MVES, concordante con el numeral 9 del artículo 4°, y el artículo 24 y 24A del T.U.O. de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobada con Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, al contar con los informes técnicos que la sustentan; precisando que deben dejarse sin efecto la Resolución de Alcaldía N° 780-2016-ALC/MVES y la Resolución de Alcaldía N° 0156-2017-ALC/MVES;

"Villa El Salvador, Ciudad Mensajera de la Paz"
PROCLAMADA POR LAS NACIONES UNIDAS EL 15 - 09 - 87
Premio Príncipe de Asturias de la Concordia



CENTRAL TELEFÓNICA 319-2530
TELEFAX: 287-1071
www.munives.gob.pe

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 045 -2018-ALC/MVES

Villa El Salvador, 03 ABR 2018

Estando a lo expuesto, y a lo solicitado por la Gerencia Municipal mediante Memorando N° 130-2018-GM/MVES; en uso de las facultades conferidas al Alcalde por el numeral 6) del artículo 20° y 43° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y a la Ordenanza N° 350-MVES;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DEJAR SIN EFECTO la Resolución de Alcaldía N° 780-2016-ALC/MVES de fecha 13 de octubre de 2016, que aprueba la Habilitación Urbana de Oficio de la Asociación de Vivienda Villa de Jesús; y la Resolución de Alcaldía N° 0156-2017-ALC/MVES de fecha 16 de mayo de 2017, que aprueba los planos y memoria descriptiva rectificadas, correspondiente a la Habilitación Urbana de Oficio de la Asociación de Vivienda Villa de Jesús.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR aprobada la **HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO** de la Asociación de Vivienda Villa de Jesús, con un área de 43,448.5937 m² ubicado en el V Sector, distrito de Villa El Salvador, inscrito en la Partida N° 03291541 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la SUNARP, de conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29029 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA.

ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR los Planos U-01, Plano Perimétrico PP-01, Plano de Altura de Edificación AE-01 y el Plano de Trazado y Lotización PTL-01 y Memoria Descriptiva de la Asociación de Vivienda Villa de Jesús, que forman parte integrante de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO.- APROBAR el Cuadro General de Distribución de Áreas de la Asociación de Vivienda Villa de Jesús, conforme al siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS

| DESCRIPCIÓN | ÁREAS (M ²) | % ÁREAS |
|------------------------------------|-------------------------|---------|
| ÁREA UTIL DE VIVIENDA (141 LOTES) | 24,136.80 | 55.55 |
| ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA | 1,784.73 | 4.11 |
| ÁREA DE COMPENSACIÓN DE COMERCIO | 192.20 | 0.44 |
| ÁREA DE VIVIENDA DE COMPENSACIÓN | 2,563.50 | 5.90 |
| ÁREAS DE VÍAS | 14,555.06 | 33.51 |
| ÁREA AFECTADA POR LA VÍA COLECTORA | 216.30 | 0.49 |
| ÁREA TOTAL DEL TERRENO | 43,448.59 | 100.00 |

CUADRO DE ÁREA DE APORTES

| DESCRIPCIÓN | ÁREAS (M ²) | % ÁREAS |
|-------------------------------------|-------------------------|---------|
| ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA - PARQUE | 1,784.73 | 4.11 |
| ÁREA TOTAL DEL TERRENO | 43,448.59 | 100.00 |

CUADRO DE ÁREAS – ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA

| ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA | ÁREA (M ²) | FRENTE (ml) | LADO DERECHO (ml) | LADO IZQUIERDO (ml) | FONDO (ml) |
|----------------------------|-------------------------|-------------|-------------------|---------------------|------------|
| | 1,784.73 m ² | 49.08 ml | 37.81 ml | 55.57 ml | 33.04 ml |
| TOTAL | 1,784.73 m ² | | | | |

“Villa El Salvador, Ciudad Mensajera de la Paz”
PROCLAMADA POR LAS NACIONES UNIDAS EL 15 - 09 - 87
Premio Príncipe de Asturias de la Concordia

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 045 -2018-ALC/MVES

Villa El Salvador, 03 ABR 2018

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER la inscripción registral de la presente HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO denominada "Asociación de Vivienda Villa de Jesús", de uso rústico a urbano del inmueble de 43,448.59 m² ubicado en Villa El Salvador, que se encuentra inscrito en la Partida N° 03291541 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la SUNARP, de acuerdo a los planos y memoria descriptiva señalados en el artículo tercero de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano poner en conocimiento de las entidades correspondientes y parte interesada el contenido de la presente Resolución, para los fines que hubiere lugar.

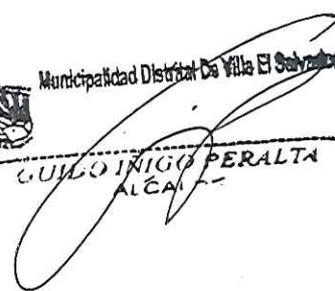
ARTÍCULO SÉPTIMO.- ENCARGAR a la Unidad de Desarrollo Tecnológico, efectuar la publicación de la presente Resolución de Alcaldía, en el Portal Institucional (www.munives.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR

CECILIA PILAR GLORIA ARIAS
SECRETARIA GENERAL

Municipalidad Distrital de Villa El Salvador


GUILLERMO PERALTA
ALCALDE