



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BARTOLO

ACUERDO DE CONCEJO N° 015-2022/MDSB

San Bartolo, 11 de marzo del 2022.

EL CONCEJO DISTRITAL DE SAN BARTOLO

POR CUANTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo celebrada en la fecha;

VISTO:

El Expediente N° 0388-2022 de fecha 26 de enero del 2022, presentado por Alfonso Antonio Chong Villacorta Chong, representante legal de la **Empresa Malphrus Contratistas Generales S.A.C.**, el Informe N° 156-2022-GAJ/MDSB e Informe N° 127-2022-GAJ/MDSB de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 045-2022-GATFAT/MDSB de la Gerencia de Administración Tributaria y Fiscalización Administrativa Tributaria, Informe N° 143-2022-GDT/MDSB de la Gerencia de Desarrollo Territorial, Informe N° 143-2022-SOPC-GDT/MDSB de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, y; demás documentos que sustentan el presente.

CONSIDERANDO:

Que, en conformidad con el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, modificada por Leyes de Reforma Constitucional N° 27680, N° 28607 y N° 30305, y el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Ello radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, **el planeamiento integral, como documento previo, es la ordenanza municipal provincial que aprueba el instrumento técnico - normativo** con fines de integración al área urbana de los predios rústicos que no están comprendidos en los Planes de Desarrollo Urbano - PDU o localizados en los centros poblados que carezcan del PDU y/o Zonificación. Ello en conformidad con el literal c del artículo 20 del Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

En cuanto al uso del suelo, esto es el tipo de actividades que se puede realizar en las edificaciones que se ejecuten en cada lote según la zonificación asignada; **los cuales se determinan a nivel de planeamiento por los planes de desarrollo urbano, o el planeamiento integral.**

Que, la finalidad del planeamiento integral, **es el acondicionamiento progresivo de las zonas donde se ha detectado ocupaciones y construcciones no regularizadas,** derivadas del crecimiento de la población que viene provocando una dinámica urbana desordenada e inadecuada, **siendo necesario dictar normas que permitan adoptar estrategias normativas dentro del marco territorial existente, promoviendo las gestiones de desarrollo y promoción de la inversión.**

Que, el artículo 6 de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones N° 29090, establece que, **ninguna obra de habilitación urbana o de edificación podrá construirse sin sujetarse a las normas urbanísticas** establecidas en los planes de desarrollo urbano y/o acondicionamiento territorial **y/o planeamiento integral.** Las normas urbanísticas constituyen documentos de interés público, cuya finalidad es la promoción del desarrollo ordenado de las ciudades.

Que, el artículo 58° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, señala que, el





"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BARTOLO

ACUERDO DE CONCEJO N° 015-2022/MDSB

Planeamiento Integral (PI), es un instrumento técnico-normativo, mediante el cual **se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a los predios rústicos no comprendidos en los PDU (Plan de Desarrollo Urbano), EU (Esquema de Ordenamiento Urbano) o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o de Zonificación.**

Que, con fecha 01 de marzo de 2017, se publica en el Diario Oficial El Peruano, la **Ordenanza N° 2030-2017, de la Municipalidad Metropolitana de Lima**, que, modifica la Ordenanza N° 1467-MML que regula el **procedimiento de aprobación de Planeamiento Integral en los procesos de Independización de terrenos rústicos, Habilitación Urbana Nueva o Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada en la Provincia de Lima**. Que, conforme al artículo 1, 2, y 3, el acotado cuerpo legal tiene, como objetivo promover el crecimiento ordenado y cohesionado de la ciudad; **donde el planeamiento Integral se efectuará sobre la totalidad del predio que cuente con zonificación vigente y debe comprender: los trazos y secciones viales necesarios como propuesta de integración vial con la trama urbana más cercana; afectaciones del Sistema Vial Metropolitano, Servidumbres de Paso, cálculo de Aportes Reglamentarios, en función del Sistema Vial Metropolitano, de la Zonificación de Lima Metropolitana y del Plan de Desarrollo Metropolitano vigentes.**

Que, el administrado **Malphurs Contratistas Generales**, presenta propuesta de planeamiento integral para el terreno de **610.95 Has, ubicado en la carretera Panamericana Sur, Altura del K.M 47 Del Distrito de San Bartolo, Provincia y Departamento de Lima**, que se encuentra inscrito en Partida Registral N° 42383406, 47415187, 47415195, 42383414, y 49023706. Asimismo, conforme se advierte de los documentos presentados, se señalan las inmatriculaciones realizadas ante el Registro de Predios, y conforme se acredita de las Partidas Registrales N° 42383406, 47415187, 47415195, 42383414, y 49023706, **el terreno se encuentra inscrito a favor de MALPHURS CONTRATISTAS GENERALES, circunscribiendo a predios ubicados en el Distrito De San Bartolo.**

Que, mediante Informe N° 045-2022-GATFAT/MDSB, la Gerencia de Administración Tributaria y Fiscalización Administrativa y Tributaria, informa sobre la inscripción de contribuyente de la Empresa Malphurs Contratistas Generales S.A.C, por los predios materia de propuesta de planeamiento integral, indicando que bajo el Código de Contribuyente N° 6712, por el **lote 145 del grupo 4** ubicada en la quebrada cruz del hueso, por el **lote 143 del grupo 5** de la quebrada cruz del hueso, por el **lote 152 del grupo 5** de la quebrada cruz del hueso, por el **lote 144 del grupo 4** de la quebrada cruz del hueso, y por el **lote 153 del grupo 8**, situados en el distrito de San Bartolo de la Provincia de Lima, **FIGURAN COMO CONTRIBUYENTE EL ADMINISTRADO**. Los mismos que, respectivamente, conforman las Partidas Registrales N° 42383406, 47415187, 47415195, 42383414, y 49023706, materia de la propuesta de planeamiento integral.

En este contexto, sobre el área de la propuesta de planeamiento integral, es preciso indicar que, **la recaudación, administración y fiscalización del impuesto predial por el valor del predio rústico le corresponde a vuestra municipalidad distrital de san bartolo.**

Que, mediante el Informe N° 143-2022-SOPC-GDT/MDSB de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, se desprende del análisis del mismo, que, sobre el Expediente N° 388-2022/MDSB, en el cual requiere la aprobación a la **PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL, CON EL FIN DE ANEXAR AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN**, del terreno de Partida Registral N°42383406, 47415187, 47415195, 42383414 y 49023706 el cual indica un área de 610.95 Has. Que según partida registral se encuentra ubicado en



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BARTOLO

ACUERDO DE CONCEJO N° 015-2022/MDSB

carretera panamericana Sur, altura del Km.47, distrito de San Bartolo, provincia y departamento de Lima:

- Los porcentajes de aporte propuestos están de acuerdo a lo indicado en la Norma TH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- El Planeamiento también hace mención a la sección vial de la Carretera Panamericana Sur y a la sección que se debe dejar por afectación, la que debe determinarse al momento de la aprobación de la habilitación urbana correspondiente.
- los parámetros urbanísticos y edificatorios planteados están dentro de lo estipulado en el ANEXO 2, CUADRO N°1 Y CUADRO N°2 del Decreto Supremo N° 022-2106-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible



Asimismo, del informe anteriormente mencionado, se concluye lo siguiente:

- Cumple con los requisitos técnicos y normativos.
- Cumple con sustentar la titularidad por parte del administrado.
- Se remite la opinión técnica habiendo cumplido con los requisitos de la propuesta de planeamiento integral.
- **LA aprobación del planeamiento integral del predio rustico no esté contenido en el PDU**, por lo tanto, es competencia del Concejo Municipal Provincial su aprobación mediante Ordenanza.
- El proyecto de Zonificación está basado sobre un terreno de 610.95 Has. Visto en la partida registral N°42383406, 47415187, 47415195, 42383414 y 49023706 de acuerdo a las declaraciones Juradas adjuntas, amparados en Directiva N°01-2008-SNCP/CNC.
- Cabe mencionar que los porcentajes de aporte propuestos están de acuerdo a lo indicado en la norma TH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Luego de la aprobación del P.I. por el concejo municipal provincial, los aportes propuestos de acuerdo a la normativa vigente, deberán de ser considerados para la futura habilitación urbana.



Que, mediante el Informe N° 143-2022-GDT/MDSB la Gerencia de Desarrollo Territorial, verifica y concluye, conforme al Informe de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, en el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos del Expediente. Recomendando continuar con el trámite correspondiente conforme al Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.

Que, la propuesta del de planeamiento integral para el terreno de **610.95 has, ubicado en la carretera Panamericana Sur, altura del K.M 47 del Distrito de San Bartolo, Provincia y Departamento de Lima**, que se encuentra inscrito en Partida Registral N° 42383406, 47415187, 47415195, 42383414, y 49023706. **corresponde a la iniciativa del sector privado presentado por persona jurídica**, esta es la **Empresa Malphrus Contratistas Generales S.A.C.** Lo presenta en el marco de los objetivos del desarrollo de la actual administración municipal, referida a la política de gestión ordenada del territorio y mejora de habitad.





"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BARTOLO

ACUERDO DE CONCEJO N° 015-2022/MDSB

Que, mediante el Informe N° 156-2022-GAJ/MDSB de fecha 25 de febrero del 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que teniendo en consideración la evaluación técnica-normativa realizada por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro y la Gerencia de Desarrollo Territorial, y habiendo evaluado esta Gerencia, el aspecto formal y normativo, **resulta factible continuar con la finalización del procedimiento del planeamiento integral** antes mencionado, conforme a las consideraciones expuestas, por consiguiente **deberá ser aprobada por el Concejo Municipal, conforme a la facultad conferida en el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.**

Estando a lo expuesto, y visto las opiniones técnicas y jurídicas mediante documentos de vistos, y en conformidad con las atribuciones previstas en el numeral 8 del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, y con el voto **UNANIMIDAD** de los Regidores.

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL CON EL FIN DE ANEXAR AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS PRIMARIAS DEL TERRENO INSCRITO EN LA PARTIDA del terreno de **610.95 HAS**, ubicado en la Carretera Panamericana Sur, altura del km 47 del Distrito de San Bartolo, Provincia y Departamento de Lima, que se encuentra inscrito en Partida Registral N° 42383406, 47415187, 47415195, 42383414, y 49023706, propuesto por la **EMPRESA MALPHRUS CONTRATISTAS GENERALES S.A.C.**; conforme al anexo del presente.

ARTÍCULO SEGUNDO: ELEVAR EL PRESENTE y SU ANEXO AL CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIAL, para su aprobación correspondiente, en conformidad con el numeral 61.3 del artículo 63 del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR al SECRETARIO GENERAL la distribución y/o notificación de la presente a las instancias correspondientes, así como, la **SUBGERENCIA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN**, el cumplimiento de la publicación del texto íntegro del mismo en el Portal Web de la entidad: www.munisanbartolo.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DE SAN BARTOLO
ABOG. ALEXANDER G. ABARCA AYALA
SECRETARIO GENERAL (a)

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BARTOLO
RUFINO ENCISO RIOS
ALCALDE