



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE SANTA ANITA**

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 00140 -2010/MDSA

Santa Anita, **25 JUN 2010**

VISTO: Los informes N° 406-2010-SGCHU-GODU/MDSA de fecha 23 de Junio del 2010 e Informe N° 417-2010-SGCHU-GODU/MDSA de fecha 25 de Junio del 2010 y N° 354-2010-GAJ/MDSA de fecha 25 de Junio del 2010, elaborados por la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas y Gerencia de Asesoría Jurídica y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificada por Ley N° 28607, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, entendiéndose que esta autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de conformidad con lo que dispone el Artículo 79, Numeral 3.6.1 de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, constituye función específica exclusiva de las municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo; normar, regular y otorgar autorizaciones, y realizar la fiscalización de Habilitaciones Urbanas;

Que, la Ley N° 29090 "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones" establecen en su Artículo 24 que las Municipalidades Distritales y las Provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el Cercado, identificarán los predios regístralmente calificados como rústicos, que se encuentren ubicados en zonas consolidadas, con edificaciones y servicios públicos. Para estos casos, las municipalidades emitirán la resolución que declare habilitados de oficio dichos predios, y disponga la inscripción registral de uso rústico a urbano. La inscripción individual será gestionada por su propietario. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de habilitación urbana;

Que, la declaración de Habilitación Urbana de Oficio, es un procedimiento excepcional que faculta a las Municipalidades a declarar de Oficio a la Habilitación Urbana de Predios, que previamente la Corporación ha identificado dentro de zonas urbanas consolidadas y que se encuentran inscritos en el Registro Público como rústico;

Que, mediante Expediente N° 834 de fecha de ingreso 29 de Enero del 2010 y acumulados la señora Hermelinda Delia Felipe Arias, identificada con DNI N° 06590604 y domiciliada en la Mz. A Lte. 15 de la Asociación de Vivienda 23 de Setiembre, en calidad de representante de la mencionada Asociación de Vivienda según Partida N° 01834568 del Registro de Personas Jurídicas solicita Habilitación Urbana de Oficio del terreno ubicado en el Lote A de la Sección 6 del Sector A Zona Alta del Fundo El Inquisidor, inscrito en la Partida N° 11294938 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

Que, en los antecedentes se aprecia que según Partida N° 11294938 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima- Inscripción de Propiedad Inmueble Lote A de la Sección 6 del Sector A Zona Alta del Fundo El Inquisidor-el predio rústico de 20,613.00 m2 deviene de la donación otorgada por la Cooperativa de Vivienda Pachacútec Limitada a favor de la Asociación de Vivienda 23 de Setiembre, posteriormente independizado a su favor y que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el Norte: con prolongación de la Av. Santa Rosa con una línea recta de 104.00 ml.
- Por el Sur: colinda con propiedad de terceros, con una línea recta de 190.00 ml.





**MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE SANTA ANITA**

- Por el Este: colinda con el resto del cual se independizo, con una línea quebrada de dos tramos: el primero con 110.70 ml. y el segundo de 82.90 ml.
- Por el Oeste: colinda con el resto del tercero del cual se independizó en una línea recta de 119.65 ml.



Que, según Informe N° 406-2010-SGCHU-GODU/MDSA de fecha 23 de Junio del 2010 e Informe N° 417-2010-SGCHU-GODU/MDSA de fecha 25 de Junio del 2010, la representante vecinal ha cumplido, dentro de los plazos establecidos, con la presentación de los documentos solicitados y con los parámetros básicos para ser considerado consolidado el inmueble materia de solicitud de habilitación urbana. Asimismo, señala que dicha Asociación, se ha consolidado en 04 manzanas definidas por vías locales y peatonales, con 92 lotes, 01 área de recreación pública y 01 área verde.

Que, según Informe N° 354-2010-GAJ/MDSA de fecha 25 de Junio del 2010, la Gerencia de Asesoría Jurídica manifiesta que lo normado en el Art. 24° de la Ley N° 29090 corresponde a un accionar de oficio de la entidad edil y que la actuación de oficio a un trámite o diligencia administrativa o judicial que se inicia sin necesidad de actividad de parte de la interesada, es decir, no es a instancia de parte, no impide que las partes interesadas brinden apoyo a la labor de la entidad pública.

Que, la actual gestión municipal, tiene por finalidad otorgar facilidades y apoyar el saneamiento físico legal de los inmuebles que se encuentran en la jurisdicción del distrito de Santa Anita y, existiendo concordancia entre lo indicado por la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas y lo solicitado por la población, se hace necesario aprobar la Habilitación Urbana de Oficio del área de 20,613.00 m² de la Asociación de Vivienda 23 de Setiembre;

Estando a los Informes N° 406-2010-SGCHU-GODU/MDSA de fecha 23 de Junio del 2010 e Informe N° 417-2010-SGCHU-GODU/MDSA de fecha 25 de Junio del 2010 y N° 354-2010-GAJ/MDSA de fecha 25 de Junio del 2010 y en uso de las facultades establecidas en el Artículo 20, Numeral 6) de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades.

RESUELVE:

Artículo Primero.-Declarar la Habilitación Urbana de Oficio del terreno de 20,613.00 m² ubicado en el Lote A de la Sección 6 del Sector A Zona Alta del Fundo El Inquisidor, inscrito en la Partida N° 11294938 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima de acuerdo al plano signado con el N° 003-2010-SGCHU-GODU/MDSA que se aprueban con la presente Resolución.

Artículo Segundo.-Determinar que del Área Bruta Total de 20,613.00 m², que se declara habilitada de oficio como urbana en el Artículo precedente corresponde a:

CUADRO GENERAL DE AREAS			
AREA BRUTA TOTAL		20,613.00 m ²	
AREA UTIL	LOTES DE VIVIENDA		14,573.80 m ²
	RECREACION PUBLICA		366.00 m ²
	AREA VERDE		149.04 m ²
	VIAS LOCALES	CALLES	5,524.16 m ²





**MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE SANTA ANITA**

DISEÑO URBANO.-Encontrándose el terreno materia de la Habilitación Urbana y de Oficio ubicado en el Área de Estructuración Urbana I y Zonificación Residencial RDM.

DISTRIBUCION DE LOTES POR MANZANA

MANZANA A					
Nº LOTE	FRENTE	FONDO	IZQUIERDA	DERECHA	AREA (m2)
1	6.80	6.80	20.00	20.00	136.00
2	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
3	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
4	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
5	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
6	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
7	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
8	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
9	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
10	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
11	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
12	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
13	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
14	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
15	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
16	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
17	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
18	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
19	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
20	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
21	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
22	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
23	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
24	8.00	8.00	14.00	13.00	108.00
25	16.00	8.00	13.00	11.00	97.80
26	16.40	16.00	11.00	8.00	152.00
TOTAL					4,013.8 m2

CDRO. 01: LOTES CONFORMANTES DE LA MZ. A

MANZANA B					
Nº LOTE	FRENTE	FONDO	IZQUIERDA	DERECHA	AREA (m2)
1	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
2	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
3	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
4	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
5	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
6	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
7	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
8	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00





**MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE SANTA ANITA**



9	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
10	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
11	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
12	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
13	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
14	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
15	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
16	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
17	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
TOTAL					2,720 m2

CDRO. 02: LOTES CONFORMANTES DE LA MZ. B

MANZANA C					
Nº LOTE	FRENTE	FONDO	IZQUIERDA	DERECHA	AREA (m2)
1	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
2	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
3	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
4	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
5	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
6	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
7	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
8	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
9	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
10	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
11	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
12	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
13	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
14	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
15	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
16	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
17	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
18	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
19	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
20	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
21	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
22	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
23	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
24	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
25	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
26	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
TOTAL					4,160m2

CDRO. 03: LOTES CONFORMANTES DE LA MZ. C

MANZANA D					
Nº LOTE	FRENTE	FONDO	IZQUIERDA	DERECHA	AREA (m2)
1	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00





**MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE SANTA ANITA**



2	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
3	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
4	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
5	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
6	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
7	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
8	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
9	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
10	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
11	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
12	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
13	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
14	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
15	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
16	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
17	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
18	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
19	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
20	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
21	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
22	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
23	8.00	8.00	20.00	20.00	160.00
TOTAL					3,680 m2

CDRO. 04: LOTES CONFORMANTES DE LA MZ. D



APORTES REGLAMENTARIOS.-La Habilitación Urbana de Oficio, por su carácter excepcional, no se encuentra sujeta a los aportes reglamentarios, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 24 de la Ley N° 29090.

Artículo Tercero.-Dispóngase la inscripción registral del cambio de uso de rustico a urbano de los lotes que conforman la Habilitación Urbana de Oficio que se aprueba de acuerdo a los planos U-L-01, P-01 y L-01 y que forman parte de la presente Resolución, consideran acto que se formalizará mediante la gestión individual del propietario ante el Registro de Predios de la Zona IX Zona Registral-Sede Lima. _

Artículo Quinto.-Dispóngase que a partir de la fecha la referida asociación de vivienda sea denominada como Urbanización 23 de Setiembre

Artículo Cuarto.-Encargar el cumplimiento de la presente Resolución a la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano y a la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA
PEDRO MOISÉS RIVADENEYRA ARANCOTIA
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA
LEONOR CHUMBIMUNE CAJAHUARINGA
ALCALDESA