



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE SANTA ANITA**

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 00069 -2010/MDSA

Santa Anita, **22 MAR 2010**

Visto: el escrito de fecha 21/12/2009, presentado por los señores: Basilio Chacabana Huayna, Melquíades Vargas Najarro, Guillermina Cáceres Guisado y Jesús Rojas Castro miembros del Consejo Directivo de la Asociación de Vivienda Cultura Peruana Moderna, el Informe N° 0082-2010-SGCHU-GODU-MDSA, Proveído N° 1132-2010-GODU/MDSA y el Informe N° 162-2010-GAJ-MDSA, correspondiente a la Habilitación Urbana de oficio del terreno inscrito en la partida N° 11942327 de propiedad de la Asociación recurrente.

CONSIDERANDO:

Que, con el escrito S/N de fecha 21 de Diciembre del 2009, los señores Basilio Chacabana Huayna, Melquíades Vargas Najarro, Guillermina Cáceres Guisado y Jesús Rojas Castro quienes se presentan como Consejo Directivo de la Asociación de Vivienda Cultura Peruana Moderna solicitan la Habilitación Urbana de Oficio sobre el terreno de 106,101.44 m² (Partida N° 11942327 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos) de su propiedad, de conformidad con el artículo 24° de la Ley N° 29090: Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones.

Que, mediante Ley N° 29090: Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones publicada en el Diario Oficial El Peruano de 25-09-2007 en el artículo 24° señala, respecto a las habilitaciones urbanas de oficio: *"...Las Municipalidades Distritales y Provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, identificarán los predios registralmente calificados como rústicos, que se encuentren ubicados en zonas urbanas 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 registral será gestionada por su propietario. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de habilitación urbana..."*

Que, con Informe N° 082-2010-SGCHU-GODU/MDSA de fecha 22 de Febrero del 2010, la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas informa que el terreno de 106,101.44 m², materia de estudio, carece de habilitación urbana definitiva de lo que se colige que constituye un predio rustico. Asimismo, informa que sobre dicho terreno existen viviendas edificadas que cuentan con obras de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, cable y telefonía y que colinda con zonas urbanas consolidadas que poseen servicios públicos en su totalidad. A su vez, indica que se encuentra calificado con zonificación Residencial de Densidad Media-RDM y Comercio Vecinal-CV conforme al Plano de Reajuste de la Zonificación de los Usos de Suelos de Lima Metropolitana de los distritos de El Agustino y Santa Anita, aprobado mediante la Ordenanza N° 1025-MML.

Que, con Informe N° 118-2010-GAJ-MDSA de fecha 26 de Febrero del 2010 e Informe N° 162-2010-GAJ/MDSA de fecha 16 de Marzo del 2010, la Gerencia de Asesoría Jurídica solicita que la entidad municipal proceda de oficio en el presente caso, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 24° de la Ley N° 29090. Al respecto deberá considerarse que la actuación de oficio es debidamente programada por la entidad edil y en especial la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras que es la instructora en el caso de procedimientos de habilitación urbana.

Que, con Proveído N° 1132-2010-GODU-MDSA de fecha 01-03-2010, la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano remite a la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas para su atención e informe según la opinión de la Gerencia de Asesoría Jurídica.





**MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE SANTA ANITA**



Que, estando lo expuesto de conformidad con las facultades conferidas por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, a lo establecido en el artículo 24° de la Ley N° 29090 y su Reglamento y, a lo informado por la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas, Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano y la Gerencia de Asesoría Jurídica.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.-DECLARAR HABILITADO DE OFICIO el terreno de 106,101.44 m² (inscrito en la Partida N° 11942327 de SUNARP) de propiedad de la Asociación de Vivienda Cultura Peruana Moderna ubicado en el distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, calificado para uso de vivienda Residencial de Densidad Media-RDM- y Comercio Vecinal -CV- de conformidad con el Plano Lamina N°-01 signado con el N° 001-2010-SGCHU-GODU-MDSA según detalle:

Cuadro N° 1

CUADRO GENERAL DE AREAS			
AREA BRUTA TOTAL		106,101.44 m ²	
AREA UTIL	LOTES DE VIVIENDA		49,898.26 m ²
	LOTES DE USO COMERCIO		5,980.00 m ²
	LOTES USOS RECREACION PUBLICA		991.50 m ²
	RECREACION PUBLICA		8,190.22 m ²
AREA LIBRE	VIAS LOCALES	AVENIDAS	3,846.81 m ²
		CALLES	37,194.65 m ²

Cuadro N° 2

AREA UTIL DE VIVIENDA QUE SE HABILITA DETALLANDO EN EL SIGUIENTE CUADRO			
MANZANA	N° DE LOTES	NUMERACION	AREA (m²)
A-25	37	01 AL 37	5,330.00
A-26	40	01 AL 40	4,926.00
A-27	24	01 AL 24	3,324.78
A-28	40	01 AL 40	4,938.00
A-29	24	01 AL 24	3,324.78
A-30	37	01 AL 37	5,850.00
A-33	48	01 AL 48	6,920.00
A-34	50	01 AL 50	7,080.00
D-06	28	01 AL 28	3,760.07
D-07	24	01 AL 24	5,150.24
D-09	09	01 AL 09	1,123.53
D-15	12	01 AL 12	2,810.86
D-16	10	01 AL 10	1,340.00
TOTAL: 13 MANZANAS Y 383 LOTES			55,878.26





**MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE SANTA ANITA**

Cuadro N° 3

CUADRO DE AREAS AFECTAS A APORTES

AREA UTIL PARA VIVIENDA	49,898.26 m2
AREA UTIL PARA USO DE COMERCIO	5,980.00 m2
AREA PARA VIAS LOCALES	41,041.46 m2
AREA PARA RECREACION PUBLICA	8,190.22 m2
AREA PARA EDUCACION	991.50 m2

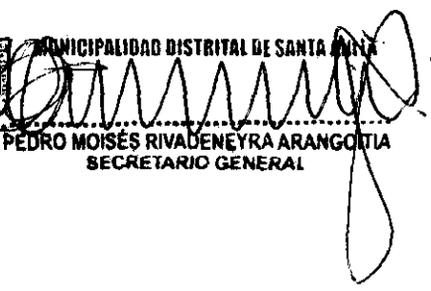
ARTÍCULO SEGUNDO.-RECONOZCASE a partir de la presente Resolución como Urbanización "CULTURA PERUANA MODERNA" al terreno materia a habilitar.

ARTICULO TERCERO.-Disponer la inscripción registral de uso Rustico a Urbano a los lotes conforman la habilitación urbana de oficio que se aprueba de acuerdo al Plano de Trazado y Urbanización, Lamina L-01 signado con el N° 010-2009-SGCHU-GODU/MDSA y que forman parte de la presente resolución, acto que se formalizara mediante la gestión individual del propietario ante el registro de predios de la IX Zona Registral-Sede Lima.

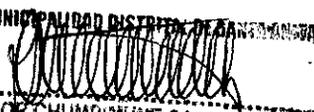
ARTICULO CUARTO.- ENCARGAR el cumplimiento de la presente Resolución a la Gerencia General

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA

 PEDRO MOISÉS RIVALDENEYRA ARANGOITIA
 SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA

 LEONOR CHUMBIMUNE CAJAHUARINGA
 ALCALDESA



