RESOLUCION DE ALCALDIA Nº 500-2016-MDP/ALC

Paracas, 30 de Septiembre del 2016.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS.

VISTO:

El Expediente Administrativo **N° 2626-2016**, de fecha 24 de Agosto del 2016, presentado por **SMART PARACAS S.A.C.,** con RUC N° 20557557955, con domicilio en Santo Toribio N° 143 San Isidro – Lima, debidamente representado por su Apoderado Andrés Manuel López de Arriaga, identificado con C. E. Nº 000880861, mediante el cual solicita **ACLARACION DE LA RESOLUCION DE ALCALDÍA N° 265-2016-MDP/ALC**;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo al artículo II del Título Preliminar de la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Estado, establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, mediante **Resolución de Alcaldía N° 179-2015-MDP/ALC** de fecha 27 de Marzo del 2015, se declaró procedente lo solicitado por **SMART PARACAS S.A.C.**, debidamente representado por su Apoderado el Sr. Andrés Manuel López de Arriaga, a través del expediente administrativo N° 496-2014-MDP/SG, en consecuencia se **APROBÓ** el **PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA - SUB LOTE 26**, el mismo que forma parte del fundo Chilca, Santo Domingo y anexos, del Distrito de Paracas, con un área 11.38has, en merito a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la referida Resolución de Alcaldía; el cual fue sujeto de **ACLARACIÓN** con **Resolución de Alcaldía N° 265-2016-MDP/ALC** de fecha 15 de abril del 2016, en el siguiente extremo:

A) El proyecto es **COMPATIBLE** en el espacio superpuesto a la Zona de Amortiguamiento de la Reserva Nacional de Paracas, según INFORME N° 114-2015-SERNANP-RNP/J.

B) Se procede a detallar las áreas ocupadas por las viviendas, las áreas recreativas y sociales de uso común y las alturas máximas de las edificaciones, según el siguiente detalle:

Cuadro General de Distribución de Áreas		
Propuesta		Porcentaje
Área Total del Predio Matriz	113.800 m^2	100%

Estacionamientos (Nº 438 estación)	4,166.00 m^2	
Jardines y Recreación	19,170.72 m^2	
Viales y Veredas	15,364.59 m^2	
Instalaciones	857.26 m^2	
Área de Reserva y Amortiguamiento	4,875.73 m^2	
Jardines de Uso Exclusivo de Vivienda	23,845.70 m^2	
Total	68,280.00 m^2	60%

Número Total de Lotes Destinados a Vivienda = 258 Lotes		
Lotes Privados Destinados a Vivienda	45.520 m^2	40%

Total	113.800.00 m^2	100%

Los aportes Educación 1% Se rendirán en Dinero. Otros Usos 1%

La altura máxima de edificación es de 3 pisos.

C) Proceder a la visación del FUHU – Licencia así como a consignar la fecha de verificación de los documentos que adjuntaron a la Municipalidad.

D) Proceder a llenar la Resolución de Licencia de Habitación Urbana.

E) Proceder a visar los planos y memoria descriptiva por el funcionario municipal competente.

Que, a través del documento del Visto, **SMART PARACAS S.A.C.**, solicita **ACLARACION DE LA RESOLUCION DE ALCALDÍA N° 265-2016-MDP/ALC**, a fin de levantar las observaciones descritas en la Esquela de Observaciones entregada por la SUNARP, con fecha 27 de Mayo del 2016, mediante el cual se establecen una serie de observaciones de carácter técnico, de efecto subsanable, siendo los siguientes: **2.- Defectos Advertidos: 2.1** Revisado él FUE – Licencia, se advierte que en los ítems 1.6, y en la página 5 existen enmendaduras, en tal sentido, siendo él FUE un documento público emitido por Funcionario Público en ejercicio de sus funciones, es que a efectos de garantizar su inalterabilidad, deberá de presentar nuevo formulario, en los que no consten borrones, ni enmendaduras. **2.2** Se deja constancia que el cuadro de áreas que forma parte integrante del FUE – Licencia discrepa del cuadro de áreas contenido en la Resolución de Alcaldía N° 265-2016-MDP/ALC. **2.3** El cuadro de áreas contenidos en el plano U-03, discrepa del cuadro de áreas contenido en la Resolución de Alcaldía N° 265-2016-MDP/ALC. **2.4** En el plano inserto en la Lámina U-05, se detalla la existencia de 437 estacionamientos, sin embargo de la sumatoria de las áreas destinadas a estacionamiento se obtiene 438, lo cual concuerda con lo detallado en el cuadro de áreas contenido en la Resolución de Alcaldía N° 265-2016-MDP/ALC y **2.5** Revisadas las Resoluciones administrativas presentadas, se ha omitido indicar si la aprobación del Proyecto de Habilitación Urbana incluye la Construcción Simultanea de lote y la venta garantizada de los mismos. De ser el caso deberá adjuntar Resolución Municipal aclaratoria en la cual se precise la autorización de construcción simultánea y venta garantizada; en su defecto se procederá con la inscripción del proyecto tan solo en la partida matriz, sin realizar la pre independización de lotes;

Que, al respecto la Gerencia de Desarrollo Urbano, mediante **Informe N° 652-2016-GDU/MDP**, de fecha 30 de Septiembre del 2016, remite el **Informe N° 541-2016-JFAT/SGEOI-MDP**, emitido por la Subgerencia de Estudios, Obras e Infraestructura, con fecha 14 de Septiembre del 2016, mediante el cual informa que revisada la documentación presentada por el recurrente se comprueba el levantamiento de las observaciones hechas en la esquela de observaciones SUNARP corrigiendo el FUHU, sin borrones ni enmendaduras, incluyendo el cuadro de áreas, corrigiendo el plano U-05. Por lo que, declara procedente lo solicitado por SMART PARACAS S.A.C., en consecuencia se proceda a emitir la Resolución aclaratoria y aprobando la visción FUHU, planos y memoria descriptiva;

Estando a lo expuesto, de conformidad a la Ley N° 27972, y contando con la visación de la Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Desarrollo Urbano y Subgerencia de Estudios Obras e Infraestructura;

SE RESUELVE:

Artículo Primero - **ACLARAR** la Resolución de Alcaldía N° 179-2015-MDP/ALC, aclarado con Resolución de Alcaldía N° 265-2016-MDP/ALC, que **APROBÓ** el **PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA - SUB LOTE 26**, de propiedad de la Empresa SMART PARACAS S.A.C., el mismo que forma parte del Fundo Chilca, Santo Domingo y Anexos, del distrito de Paracas, con 11.38has, inscrito en la Partida N° 11007805 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, a fin de levantar las observaciones realizadas por la SUNARP, en el siguiente extremo:

A) Proceder a la visación del nuevo FUE - Licencia, que contiene el cuadro de áreas contenido en la Resolución de Alcaldía N° 265-2016-MDP/ALC.
B) Proceder a la visación del Plano U-05, que contempla los 438 estacionamientos.
C) Precisar que el proyecto es **HABILITACION URBANA SUB LOTE 26 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA Y VENTA GARANTIZADA.**

Artículo Segundo - **Encargar** a la Oficina de Secretaria General la notificación y distribución de la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS

Sr. Miguel Angel Castillo Oliden
ALCALDE