



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS
"PARACAS CONTINUANDO CON LA TRANSFORMACIÓN...!"
ALCALDIA

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 189-2015-MDP/ALC

Paracas, 31 de marzo del 2015.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS.

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 611-2014-MDP/SG de fecha 26 de mayo del 2014, promovido por **SUMA INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.C.**, con RUC N° 20514754536, debidamente representado por su Gerente General **Sr. Luis Enrique Madueño Reynaud**, con DNI N° 08231603, mediante el cual solicita la **APROBACIÓN DEL PROYECTO HABILITACIÓN URBANA DEL CONDOMINIO "EL MASTIL"**, a ejecutarse en el Sub - Lote N° 2-E-2, del terreno denominado Sector Playa que forma Parte del fundo Santo Domingo y Anexos, del distrito de Paracas, con una área de 43,236.40m², inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble de Pisco - Partida N° 11012770, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo al artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, asimismo 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, el artículo 3° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, define a la Habilitación Urbana como el proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, pistas y veredas. Adicionalmente, el terreno podrá contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. El proceso de habilitación urbana requiere efectuar aportes gratuitos para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, que son áreas edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado;

Que, el artículo 17° del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA - Reglamento de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, numeral 17.2, letra c) Modalidad C.- podrán acogerse a esta modalidad las habilitaciones urbanas: c) **Con construcción simultánea de viviendas en las que el número, dimensiones de lotes a habilitar y tipo de viviendas a edificar se definan en el proyecto, siempre que su finalidad sea la venta de viviendas edificadas;**

Que, mediante el documento del Visto, **SUMA INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.C.**, debidamente representado por su Gerente General, el Sr. Luis Enrique Madueño Reynaud, solicita la **APROBACIÓN DEL PROYECTO HABILITACIÓN URBANA DEL CONDOMINIO "EL MASTIL"**, a ejecutarse en el Sub - Lote N° 2-E-2, del terreno denominado Sector Playa que forma Parte del fundo Santo Domingo y Anexos, del Distrito de Paracas, con una área de 43,236.40m², inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble de Pisco - Partida N° 11012770; para lo cual adjunta Plano de Ubicación y Localización, Plano de Habilitación Urbana, Memoria Descriptiva, Plano del Plan Integral de vías y Plano de Ornato y mobiliario urbano,

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano, a través del Informe N° 105-2015-MDP/GDU, de fecha 13 de febrero del 2015, remite el Informe N° 102-2015-JFAT/SGEOI-MDP, de fecha 11 de febrero del 2015, emitido por la Subgerencia de Estudios, Obras e Infraestructura, informa que el expediente administrativo cumple con los requisitos establecidos en el orden 03.03 del Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA, aprobado con Ordenanza Municipal N° 011-2012-MDP, y se encuentra comprendido en la Modalidad "C" inciso c) del Artículo 17.2 del D.S. N°



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS
PARACAS CONTINUANDO CON LA TRANSFORMACIÓN...!
ALCALDIA

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 189-2015-MDP/ALC

008-2013-VIVIENDA, "Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Edificación"; habiendo cancelado los derechos administrativos con recibo de caja N° 003766, de fecha 27/10/2014, por un monto de S/. 11,527.69 nuevos soles, para habilitar un área de 43,236.40m², a ejecutarse en el Sub - Lote N° 2-E-2, del terreno denominado Sector Playa que forma Parte del fundo Santo Domingo y Anexos, del Distrito de Paracas; así también cuenta con "Dictamen Conforme" en segunda vuelta, con fecha 30 de mayo del 2014, por parte de la comisión Tecina Calificadora de Habilitación Urbana de la Municipalidad Distrital de Paracas;

Que, Conforme al Capítulo I de la Norma TH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones, HABILITACIONES PARA USO DE VIVIENDA TIPO CLUB, para habilitar un área de 43,236.40m², corresponde un área de aportes de 2.00 % (educación 1 % y otros fines 1 %) lo que equivale a 864.72 m².; SUMA INVERSIONES INMOBILIARIA S.A.C., por convenir a su proyecto solicita redimir en dinero las áreas de aportes de acuerdo a las normas lo cual es procedente de acuerdo al dictamen de la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad, de acuerdo al valor arancelario vigente (S/. 52.00 x m²), del cuadro de Arancel de terrenos urbanos del año 2013, aprobado por resolución directoral N° 010-2012-GORE-ICA/DRVCS-DR, donde especifica desde el KM 13 al KM 22, le corresponde redimir S/. 44,965.44 nuevos soles;

Que, finalmente declara **procedente** lo solicitado por la empresa SUMA INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.C., en consecuencia aprueba el PROYECTO HABILITACIÓN URBANA DEL CONDOMINIO "EL MASTIL", con construcción simultánea de viviendas, conforme al Capítulo IV de la Norma TH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones - Habilitaciones para Uso de Vivienda Tipo Club, Temporal o Vacacional - para habilitar un área de 43,236.40m², en un conjunto de 34 lotes, destinados a viviendas unifamiliares de 2 pisos, lo cuales cuenta con una vía peatonal de servidumbre entre lotes, a ejecutarse en el predio de su propiedad denominado Sub - Lote N° 2-E-2, del terreno denominado Sector Playa que forma Parte del fundo Santo Domingo y Anexos, del distrito de Paracas, con el siguiente cuadro de áreas:

DESCRIPCIÓN DE USOS	N° (UNID)	AREA PARCIAL (M ²)	AREA TOTAL (M ²)	PORCENTAJE (%)
Total neto edificable			17,281.55	39.97%
Lotes unifamiliares	34	17,281.55		
AREAS RECREATIVAS Y SOCIALES DE USO COMÚN				
Veredas			4,439.41	10.27%
Pistas			3,639.93	8.42%
Áreas verdes			15,439.66	35.71%
Estacionamientos	41		2,435.85	5.63%
Aportes obligatorios		864.72		
Educación (redimido en dinero)		432.36		
Otros usos (redimido en dinero)		432.36		
TOTAL NETO (AREA SUB-LOTE 2-E2)			43,236.40	100.00%

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, a través del Informe Legal N° 158-2015-MDP/GAJ de fecha 27 de febrero del 2015, es de la opinión que se declare procedente lo solicitado el administrado, en consecuencia se aprueba el PROYECTO HABILITACIÓN URBANA DEL CONDOMINIO "EL MASTIL";

Estando a lo expuesto, con la visación de la Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica y Gerencia de Desarrollo Urbano, y de conformidad a la Ley N° 29090 y Ley N° 27972;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS
PARACAS CONTINUANDO CON LA TRANSFORMACIÓN..!
ALCALDIA

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 189-2015-MDP/ALC

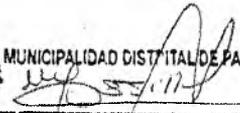
SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Declarar **PROCEDENTE** lo solicitado por la empresa **SUMA INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.C**, debidamente representado por su Gerente General Sr. Luis Enrique Madueño Reynaud, mediante el expediente administrativo N° 611-2014-MDP/SG, en consecuencia **APROBAR** el **APROBACIÓN DEL PROYECTO HABILITACIÓN URBANA DEL CONDOMINIO "EL MASTIL"**, a ejecutarse en el Sub - Lote N° 2-E-2, del terreno denominado Sector Playa que forma Parte del fundo Santo Domingo y Anexos, del distrito de Paracas, con una área de 43,236.40m², cuyo proyecto comprende un conjunto de 34 lotes, destinados a viviendas unifamiliares de 2 pisos, lo cuales cuenta con una vía peatonal de servidumbre entre lotes, en merito a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo Segundo.- **APROBAR** la **REDENCIÓN EN DINERO** del área de aporte de la Habitación Urbana aprobada en el artículo precedente, por el importe de **CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO Y 44/100 NUEVOS SOLES (S/. 44,965.44)**, equivalente a un área total de 864.72 m² (1% para educación (432.36 m²) y 1% para otros usos (432.36m²), por un valor arancelario de (S/. 52.00 x m²).

Artículo Tercero.- Encargar a la Secretaría General la notificación y distribución de la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS
Sr. Miguel Angel Castillo Ojeda
ALCALDE