

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 542-2019-SGCHU-GDU-MDEA

El Agustino, 30 de Mayo del 2019

EL SUB GERENTE DE CATASTRO Y HABILITACIONES URBANAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL AGUSTINO.

VISTO:

El expediente administrativo N° 17634-2018 de fecha 08 de noviembre del 2018, presentado por EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EL AGUSTINO S.A.C. , mediante el cual se solicita la Recepción de Obras de Habilitación Urbana sin variación de la 3°, 4°, 5° y 6° Etapa de la Habilitación Urbana correspondiente al predio ubicado en Av. Los Nogales, Sub Lote B-1 a la altura del Km 2.8 de la Carretera Central, Distrito de El Agustino, Provincia y Departamento de Lima, que cuenta con un área de 55,906.88 m2., inscrito en la Partida N° 12931200 del Registro de Predios de Lima.

CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades son órganos de gobierno local, con personería jurídica de derecho público y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad con lo establecido en el Artículo 194° de la Constitución Política y el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, el Artículo 19° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 aprobado D.S. N° 006-2017-VIVIENDA y Artículo 32° del Reglamento de la Ley N° 29090 aprobado por D.S. N° 011-2017-VIVIENDA, establecen que una vez concluidas las obras de Habilitación urbana se solicita la recepción de las mismas ante la Municipalidad que otorgó la Licencia

Que, en atención a lo normado en el Numeral 1.1 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, por el Principio de Legalidad, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y el Derecho, dentro de las facultades que le son atribuidas.

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 347-12-A-SEGE-02-MDEA del 02 de Julio de 2012 se aprobó el Proyecto de Habilitación Urbana con construcción simultánea Tipo 5 del predio ubicado en Av. Los Nogales, Sub Lote B-1 a la altura del Km 2.8 de la Carretera Central, Distrito de El Agustino, Provincia y Departamento de Lima, que cuenta con un área de 55,906.88 m2.

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 245-2014-SEGE-02-MDEA del 13 de Mayo de 2014, se aprobó la Modificación del Proyecto de Habilitación Urbana con construcción simultánea Tipo 5 por Etapas, a desarrollarse en seis etapas en base al proyecto integral aprobado; mediante Resolución de Alcaldía N° 574-2014-SEGE-02-MDEA del 04 de



Diciembre de 2014, se aprobó la segunda Modificación al Proyecto de Habilitación Urbana en mención y mediante Resolución de Alcaldía N° 262-2015-MDEA del 28 de Abril de 2015, se aprobaron planos, memorias descriptivas y demás documentación técnica aclaratoria.

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 620-A-2014-SEGE-02-MDEA de fecha 19 de Diciembre de 2014 y Resolución de Alcaldía N° 659-2015-MDEA de fecha 23 de octubre de 2015, se aprueba la Recepción de Obras de la Primera Etapa de la Habilitación Urbana, sobre un área de 10,253.79 m², quedando un área remanente por habilitar de 45,653.09 m² que corresponde a la segunda, tercera, cuarta, quinta y sexta etapa.

Que, mediante Resolución Gerencial N° 016-2017-GDU -MDEA de fecha 20 de Julio de 2018, se aprobó la Modificación de la Habilitación Urbana Nueva con construcción simultánea Tipo 5 del Proyecto Integral correspondiente a la superficie del terreno de 45,653.09 m².

Que, mediante Resolución Gerencia N° 021-2018-GDU-MDEA de fecha 21 de Setiembre de 2018, la Gerencia de Desarrollo Urbano resuelve declarar procedente la solicitud de aclaración del Artículo 2° de la Resolución Gerencial N° 016-2017-GDU -MDEA, otorgándose la Licencia de Habilitación Urbana para la 3°, 4°, 5° y 6° Etapas de la Habilitación Urbana Nueva con Construcción simultánea Tipo 5 por Etapas.

Que, mediante Resolución N° 029-2018-GDU-MDE de fecha 22 de Octubre de 2018 la Gerencia de Desarrollo Urbano resuelve aprobar la Recepción Parcial de Obras de la Habilitación Urbana, para el Área de 9,484.80 m² sobre la que se ha ejecutado la Segunda Etapa del Proyecto de Habilitación Urbana Nueva con Construcción simultánea Tipo 5 por etapas.

Que, mediante Resolución Gerencial N° 033-2018-GDU-MDEA de fecha 07 de Diciembre de 2018, la Gerencia de Desarrollo Urbano resuelve aclarar observaciones formuladas durante el proceso de inscripción de la Resolución Gerencial N° 016-2017-GDU -MDEA.

Que, mediante expediente N° 17634-2018, EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EL AGUSTINO S.A.C. solicita la Recepción de Obras sin variación de las Etapas 3°, 4°, 5° y 6° de la Habilitación Urbana Nueva con Construcción simultánea; amparando su pedido en lo normado en el Artículo 32° del Reglamento de la Ley N° 29090 aprobado por D.S. N° 011-2017-VIVIENDA.

Que, en atención a los requisitos establecidos en el Texto Único Ordenado de Procedimientos Administrativo – T.U.P.A. de la Municipalidad de El Agustino, el recurrente ha cumplido con presentar la siguiente documentación:





- 1.- Formulario Único de Habilitación Urbana – FUHU – Recepción de Obras
- 2.- Declaración Jurada de Ing. Responsable de obras, declarando que se encuentra habilitado.
- 3.- Copia actualizada de la Partida Registral correspondiente al predio ubicado en Av. Los Nogales, Sub Lote B-1 a la altura del Km 2.8 de la Carretera Central, Distrito de El Agustino, Provincia y Departamento de Lima
- 4.- Copia de la Vigencia de Poderes del representante de BESCO S.A.C.
- 5.- Copia del DNI del representante de BESCO S.A.C.
- 6.- Copia simple de documento emitido por SEDAPAL referente a la conformidad técnica de Obras de redes de agua potable y alcantarillado.
- 7.- Copia simple del documento emitido por la empresa de servicios eléctricos, que certifica la existencia de suministros eléctricos.
- 8.- Copia de la Minuta de cesión de aportes suscrita con SERPAR.
- 9.- Copia de la Minuta de cesión de aportes suscrita con EMILIMA.
- 10.- Copia de la Minuta de cesión de aportes de recreación pública y otros usos a favor de la Municipalidad de El Agustino.
- 11.- Carta Compromiso sobre transferencia de aporte reglamentario para el Ministerio de Educación, con firma legalizada de representante de la empresa EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EL AGUSTINO S.A.C.
- 12.- Plano de ubicación y Localización
- 13.- Plano de Trazado y Lotización
- 14.- Memoria descriptiva
- 15.- Recibo de pago por derecho de trámite



Que, el administrado acredita la transferencia de los aportes reglamentarios de la Habilitación Urbana, correspondientes a Recreación Pública, SERPAR, Renovación Urbana (EMILIMA), Servicios Públicos Complementarios, anexando las respectivas minutas de cesión de aportes; en cuanto a la cesión del aporte correspondiente al Ministerio de Educación, cumple con adjuntar Carta compromiso para culminar el procedimiento de cesión de aportes. Asimismo el compromiso de la conclusión de la Red Complementaria de Agua Potable, que abastecerá a futuras etapas del condominio.

Que, mediante Informe N° 181-2019 SGCHU-GDU-MDEA de fecha 29 de Mayo del 2019, realizado por la Sub Gerencia de Catastro y Habilitaciones Urbana, se determina que de acuerdo a lo normado en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, sobre Principio de Presunción de Veracidad, según el cual "En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formuladas por los administrados en la forma descrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que afirman. Esta presunción admite prueba en contrario; en tal sentido, en todo procedimiento administrativo se presume que los documentos presentados y las

declaraciones formuladas por los administrados se encuentran conforme a Ley y responden a la verdad de los hechos que afirman; por lo tanto existe sustento legal para aceptar las cartas compromiso referidas en el considerando anterior.

Que, conforme a lo dispuesto en el numeral 1.16 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, se establece la vigencia del Principio de controles posteriores, según el cual las entidades deben privilegiar las técnicas de control posterior, en lugar de las técnicas de control preventivo, en los procedimientos que se desarrollan bajo su competencia. En tal sentido, la administración tiene el derecho de comprobar, la veracidad de los documentos presentados por los administrados en los procedimientos.

Que, según lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, las normas del Procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión de la decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar la Recepción de Obras sin Variación de las Etapas 3°, 4°, 5° y 6° de la Habilitación Urbana Nueva con Construcción simultánea Tipo 5 del Proyecto Integral desarrollada en relación al predio ubicado en Av. Los Nogales Sub Lote B-1 terreno situado a la altura del km 2.8 de la Carretera Central, Distrito de El Agustino, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida N°129361200 del Registro de Predios de Lima; de conformidad con los planos, memorias descriptivas y demás documentación técnica que se aprueba y forma parte integrante de esta Resolución.

ARTICULO SEGUNDO: Declarar cumplidas por parte de EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EL AGUSTINO S.A.C. la ejecución de obras de Habilitación Urbana correspondientes a la 3°, 4°, 5° y 6° Etapa de la Habilitación Urbana Nueva con construcción simultánea Tipo 5 por Etapas, de acuerdo al siguiente cuadro de áreas:

| TERCERA ETAPA | |
|--------------------|------------|
| AREA BRUTA | 9210.16 M2 |
| AREA POR HABILITAR | 9210.16 M2 |
| AREA UTIL VENDIBLE | 5460.23 M2 |
| AREA DE VIAS | 3749.93 M2 |



| CUARTA ETAPA | |
|----------------------|-------------|
| AREA BRUTA | 15513.54 M2 |
| AREA POR HABILITAR | 15513.54 |
| AREA UTIL VENDIBLE | 6805.79 M2 |
| LOTE MULTIFAMILIAR | 5805.77 M2 |
| LOTE INDUSTRIAL | 1000.02 M2 |
| APORTES | 4103.92 M2 |
| RECREACION PUBLICA | 2080.69 M2 |
| EDUCACION | 1643.26 M2 |
| SERPAR | 187.33 M2 |
| RENOVACION URBANA | 112.4 M2 |
| SERV. PUBL. COMPLEM. | 80.24 M2 |
| AREA DE VIAS | 4603.83 M2 |

| QUINTA ETAPA | |
|--------------------|------------|
| AREA BRUTA | 7676.41 M2 |
| AREA POR HABILITAR | 7676.41 M2 |
| AREA UTIL VENDIBLE | 6011.26 M2 |
| AREA DE VIAS | 1665.15 M2 |

| SEXTA ETAPA | |
|--------------------|------------|
| AREA BRUTA | 3768.18 M2 |
| AREA POR HABILITAR | 3768.18 M2 |
| AREA UTIL VENDIBLE | 3768.18 M2 |
| AREA DE VIAS | 0.000 |



ARTICULO TERCERO: Con la Recepción de Obras que se aprueba, se realiza la transferencia del derecho de propiedad de los Lotes de aportes correspondientes a Recreación Pública y Servicios Públicos complementarios a favor de la Municipalidad Distrital de El Agustino; reservándose la Municipalidad la inscripción de dicha transferencia de conformidad a lo normado en la Ley Orgánica de Municipalidades.

ARTICULO CUARTO: Remítase la presente Resolución a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos SUNARP para la inscripción correspondiente.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL AGUSTINO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
RICARDO TORRES LLANOS
SUBGERENTE DE CATASTRO Y HABILITACIONES URBANAS