

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y PLANEAMIENTO URBANO

# RESOLUCIÓN Nº 001-2018- MDJM/GDU/SOPPU

**EXPEDIENTE Nº 18882-2017** JESÚS MARÍA, 03 de Enero del 2018

LA SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y PLANEAMIENTO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS MARÍA.

### VISTO:

El Expediente N° 18882-2017 Anexo 1 y Anexo 2 seguido por el Sr. Ysmael Francisco Nuñez Saenz y María del Carmen Valverde Yabar, Gerente General de ESSALUD, identificada con DNI № 07794894; representante Legal de ESSALUD, quien solicita la subsanación de las observaciones consignadas en la Esquela de observaciones emitida por los Registros Públicos de fecha 14-11-2017, referida a la Resolución № 327-2017-MDJM/GDU/SOPPU de Regularización de Habilitación Urbana del predio inscrito en la Partida Registral Nº 12050621, ubicado con frente a la Av. Arenales s/N°, a la altura de las cuadras 13 y 14 del Distrito de Jesús María de la Provincia y Departamento de Lima.

### CONSIDERANDO:

Que, mediante Expediente N° 18882-2017 Anexo Nº1 de fecha 22-11-2017, la administrada solicita la subsanación de las observaciones consignadas en la Esquela emitida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de fecha 14-11-2017, la misma que señala en su numeral 1: Mediante Resolución № 327-2017-MDJM/GDU/SOPPU de fecha 12-10-2017 se aprueba la Regularización de la Habilitación Urbana Ejecutada; sin embargo no se ha señalado de manera expresa si dicha aprobación comprende el Proyecto o la Recepción de Obras de la Habilitación Urbana que se aprueba en regularización. Aclarar mediante Resolución Municipal.

Que, el Artículo VIII, del Título Preliminar de la Ley 27444 establece que "Las autoridades administrativas no podrán dejar de resolver las cuestiones que se les proponga, por deficiencia de sus fuentes; en tales casos, acudirán a los principios del procedimiento administrativo previstos en esta Ley; en su defecto, a otras fuentes supletorias del derecho administrativo, y sólo subsidiariamente a éstas, a las normas de otros ordenamientos que sean compatibles con <u>su naturaleza y finalidad.";</u>

Que, el quinto párrafo del Artículo 172 del Código Procesal Civil establece: "El Juez puede integrar una resolución antes de su notificación. Después de la notificación pero dentro del plazo que las partes dispongan para apelaria, de oficio o a pedido de parte, el Juez puede integrarla cuando haya omitido pronunciamiento sobre algún punto principal o accesorio. El plazo para recurrir la resolución integrada se computa desde la notificación de la resolución que la integra.";

Que, dentro de este contexto, aplicando supletoriamente lo dispuesto en el artículo 172 del Código Procesal Civil, se debe disponer la integración de la presente resolución, aclarando la omisión antes advertida, señalando que la regularización de la habilitación urbana ejecutada es a nivel de recepción de obra;

Por lo que, estando a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas en el Reglamento de Organización y Funciones - ROF de la Municipalidad de Jesús María aprobado mediante Ordenanza N°473-MDJM-2015, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, TUO de la Ley N° 29090, su Reglamento aprobado por D.S. 011-2017-VIV. la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444 y su modificatoria.

### SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- INTÉGRESE la Resolución Nº 327-2017-DJM/GDU/SOPPU emitida en fecha 12-10-2017. declarando APROBAR LA REGULARIZACIÓN DE LA HABILITACIÓN URBANA EJECUTADA A NIVEL DE RECEPCIÓN DE OBRA, del predio cuya área es de 5,587.82 m², cuyo titular es la institución ESSALUD, ubicado con frente a la Avenida Arenales s/n°, altura de las cuadras 13 y 14 del distrito de Jesús María de la provincia y departamento de Lima, conforme a los considerandos expuestos en la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO.- Se ratifica en lo demás, el contenido de la Resolución en mención.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR la presente Resolución Sub Gerencial a la administrada con las formalidades legales correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESUS MARÍA

ARQ. JAVIER ANTONIO ALLPAS CARTULIN
CAP 4105
SUB GERENTE DE CHERAS PRIVADAS Y PLANEAMIENTO URBANO

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL Seguro Social de Salud

0 4 ENE 2018

LYDIA RODRIGUEZ VILCA FEDATARIO SUPLENTE Resol. Nº 05 GCPGCI-ESSALUD-2017

# RESOLUCIÓN N° 327-2017-MDJM/GDU/SOPPU REGULARIZACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA EJECUTADA

EXPEDIENTE Nº 18882-2017 JESÚS MARÍA, 12 DE OCTUBRE 2017

LA SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y PLANEAMIENTO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS MARÍA

### VISTO:

El Expediente de la referencia de fecha 26 de Setiembre del 2017, seguido por la Sra. María del Carmen Valverde Yabar, Gerente General de ESSALUD, identificada con DNI Nº 07794894; representante Legal de ESSALUD, mediante el cual solicita la Regularización de Habilitación Urbana del predio inscrito en la Partida Registral Nº 12050621, ubicado con frente a la Av. Arenales S/N° a la altura de las cuadras 13 y 14 del Distrito de Jesús María de la Provincia y Departamento de Lima.

## **CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con el Art. 194° de la Constitución Política del Estado, concordando con el Art. Il del Título preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley 27972, las municipalidades distritales, son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa de los asuntos de su competencia.

Que conforme lo establece el numeral 9 del Art. 4 de la Ley 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, las Municipalidades Distritales en el ámbito de su jurisdicción, las Municipalidades Provinciales y la Municipalidad Metropolitana de Lima en el perímetro del Cercado, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación Urbana y de Edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que la administrada solicita la revisión del Expediente de Habilitación Urbana Ejecutada de la referencia, en conformidad a lo dispuesto en el Art. 34 y 36 del Decreto Supremo Nº 011-2017-VIVIENDA, en la Memoria Descriptiva del mismo, se indica un área de terreno de 5,587.82 m² y manifiesta en el numeral VI- Descripción del Inmueble, D6.- Situación Actual del Inmueble, que con fecha 27 de Agosto del 2010, se suscribió el Contrato de Asociación Público Privada entre EsSalud y el Consorcio Trecca SAC, para la "REMODELACIÓN DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO, GESTIÓN PRESTACIÓN DE SERVICIOS ASISTENCIALES ADMINISTRATIVOS EN LA TORRE TRECCA" en el cual se proyecta ocupar los 3 sótanos y los 23 pisos de la Torre, y presenta Declaración Jurada, en la que manifiesta que las obras de Habilitación Urbana se terminaron dentro del plazo que la ley establece, habiendo cumplido con la presentación de los requisitos exigidos en el TUPA de la Municipalidad, concordante con lo dispuesto en el Art. 16 de la Ley 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, y su Reglamento aprobado por el D. S. Nº 011-2017-VIVIENDA.

Que el numeral 1.7 del art. IV del Título preliminar y el Artículo 42 en la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, conforme al principio de presunción de veracidad de los documentos y declaraciones juradas, durante un procedimiento administrativo, en esa medida, a todo procedimiento administrativo presume que los documento presentados y las declaraciones juradas por los administrados se escuden conforme a Ley y responden a la verdad de los hechos que ocurren.

Que de acuerdo a lo señalado por el Memorando Nº 426-2017-MDJM/GAJyRC de fecha 05-10-2017 realizado por la Gerencia de Asesoría Jurídica y Registro Civil, que hace referencia al Oficio Nº 757-2017-VIVIENDAVMVU-DGRPVU-DV (15-09-2017) la Dirección de Vivienda y Construcción Saneamiento señala que en el procedimiento de Regularización de habilitación urbana ejecutada sin licencia después del 20 de Julio de 1999 hasta el 25 de Setiembre del 2007, es aplicable el cumplimiento de la normativa vigente. Por lo tanto, en caso de proyecto de Inversión público-privada para la prestación de servicios públicos esenciales y ejecución de infraestructura pública, corresponde la exoneración de realizar aportes reglamentarios, en concordancia con lo establecido en la Ley 29090 y el reglamento de Licencias de Habilitación Urbana Licencias de edificación. Por lo que deberá tomarse en cuenta para resolver el procedimiento administrativo de Regularización de Habilitación Urbana, el pronunciamiento de la Dirección de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Que de la revisión de los actuados, se desprende que el mismo está de acuerdo a lo normado en la Ley N° 29090 reglamentado por el D. S. N° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, la Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas emite el Informe N°685-2017-MDJM-GDU-SGOPyPU de fecha 12-10-2017, en la que se indica que el inmueble cuenta con la zonificación OU - Usos Especiales de acuerdo a la definición del Reglamento Nacional de Construcciones vigente a la fecha de terminación de la Habilitación Urbana, perteneciendo a una zona urbana totalmente consolidada, contando con edificaciones y servicios públicos domiciliarios, con una edificación en su interior de 23 pisos y 3



GERENCIA DE DESARROLLO URBANO SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS y PLANEAMIENTO URBANO

sótanos, habiéndose verificado el cumplimiento de los requisitos de la Ley 29090, por lo que corresponde la emisión de la Resolución de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada, sobre el predio ubicado con frente a la Av. Arenales S/N° a la altura de las cuadras 13 y 14 del Distrito de Jesús María de la Provincia y Departamento de Lima.

Estando a lo expuesto en la parte considerativa y de conformidad con las facultades conferidas por la Ley Nº 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, lo establecido en el Art. 4 de la Ley Nº 29090, Ley de Procedimiento Administrativo General - Ley 27444, la Ordenanza 473-MDJM que aprueba el ROF.

# SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar la REGULARIZACIÓN DE LA HABILITACIÓN URBANA EJECUTADA del predio cuya área es de 5,587.82 m2, con zonificación OU (Usos Especiales) de acuerdo al Reglamento Nacional de Construcciones, cuyo titular es la Institución ESSALUD, ubicado con frente a la Av. Arenales S/N° a la altura de las cuadras 13 y 14 del Distrito de Jesús María de la Provincia y Departamento de Lima.

ARTICULO SEGUNDO: El derecho de trámite del procedimiento referido contiene el siguiente valor: Recibo de Pago Nº 1864661 S/. 345.70

ARTICULO TERCERO: Aprobar el siguiente Cuadro de Áreas correspondiente al predio:

# CUADRO DE ÁREAS DE PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL Nº 12050621

Área Total	5,587.82 m².
Área Útil	5,587.82 m².

ARTICULO CUARTO: Disponer la Inscripción en el Registro de Predios de Lima, el cambio de usos de rústico a urbano del terreno inscrito en la Partida Registral Nº 12050621 de 5,587.82 m². por cuenta y costo del propietario del inmueble.

ARTICULO QUINTO: Remitir copia del FUHU, copia del Plano de Ubicación, Perimétrico, Lotización, Memoria Descriptiva y copia certificada de la presente Resolución a la Alcaldía, Gerencia Municipal y Gerencia de Desarrollo Urbano.

ARTICULO SEXTO.- Establecer de conformidad al Oficio Nº 757-2017-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV emitido por la Dirección de Vivienda del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (15-09-2017) que adjunta el Informe Técnico-Legal Nº 172-2017-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JHA-JACV, la exoneración de realizar aportes reglamentarios, por tratarse de Proyecto de Inversión Pública, en concordancia con la Ley 29090 y el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

ARTICULO SETIMO: Encargar el cumplimiento de la presente Resolución, a la Gerencia de Rentas, Gerencia de Comunicaciones e Imagen institucional, a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, y demás áreas pertinentes de ésta Corporación Edil según su competencia.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

