



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

### Resolución de Alcaldía N° 115-2016-ALC/MDPP

Puente Piedra, 13 de Julio del 2016

#### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

**VISTO:** El Informe N° 335-2016-SGCSPU-GDU/MDPP de la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, solicita la Habilitación Urbana de Oficio del Predio Parcela 2 de la Parcela 42 Urbanización Gallinazos, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima; el Memorandum N° 401-2016-GDU/MDPP de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe Legal N° 188-2016-GAJ/MDPP de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

#### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, concordado con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, las municipalidades distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, según el inciso 9 del artículo 4° de la Ley 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, las municipalidades distritales en el ámbito de su jurisdicción, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, conforme a las disposiciones de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972;

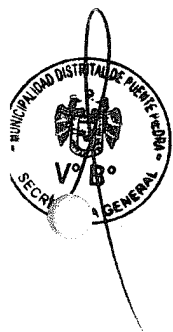
Que, el artículo 24° de la Ley 29090 modificado por la Ley 29898 (Ley que modifica la Ley 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio) establece que las municipalidades declaran la habilitación urbana de oficio de los predios registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuentan con edificaciones y servicios públicos domiciliarios. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana;

Que, conforme al tercer párrafo del artículo 24A de la Ley 29898, el expediente técnico que sustenta la declaración de la habilitación urbana de oficio es elaborado por la municipalidad. La declaración se efectúa mediante resolución municipal que dispone la inscripción registral del cambio de uso rústico a urbano. La inscripción individual registral es gestionada por el propietario o por la organización con personería jurídica que agrupe a la totalidad de propietarios;

Que, mediante Ordenanza N°204-MDPP, de fecha 03 de agosto de 2012, publicada en El Peruano el 11 de agosto de 2012, se aprobó el procedimiento y las disposiciones que regulan las Habilitaciones Urbanas de Oficio, como parte del proceso de saneamiento físico legal de la propiedad en el Distrito de Puente Piedra, cuya principal finalidad es lograr la inscripción individual de los títulos de propiedad a favor de sus actuales propietarios;

Que, el artículo 6° de la Ordenanza N°204-MDPP, establece la facultad del Alcalde de aprobar mediante Resolución de Alcaldía, la Habilitación Urbana de Oficio de los predios que en el proceso de saneamiento físico legal reúnan las condiciones establecidas en el artículo 3° de la misma Ordenanza;

Que, mediante el Informe N° 335-2016-SGCSPU-GDU/MDPP, el Sub Gerente de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, señala que efectuada la verificación técnica en el terreno que se encuentra bajo el régimen de copropiedad de la Asociación de Vivienda Esmeralda del Norte II y Otros, situado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, denominado Parcela 42 Urbanización Gallinazos, ubicado en el Distrito de Puente Piedra, inscrito con la Partida Electrónica N°43374451 del Registro de Predios de la



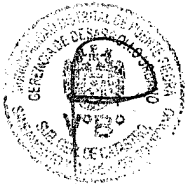
SUNARP, de una extensión superficial total de 22,858.13m<sup>2</sup>, resultado de la sumatoria de dos parcelas independientes denominadas Parcela 1 con una extensión superficial de 13,802.43m<sup>2</sup> y la Parcela 2 con una extensión superficial de 9,055.70m<sup>2</sup>, con los linderos y medidas perimétricas que constan en el Asiento B00001 de la referida partida;



Que, se ha determinado que la Parcela 2 con una extensión superficial de 9,055.70m<sup>2</sup> se encuentra registralmente calificado como rústico, está ubicado en zona urbana consolidada con edificaciones destinadas a vivienda y con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, pudiendo por consiguiente, ser objeto de una Habilitación Urbana de Oficio, en el cual se verificó que el nivel de consolidación del predio en relación al tipo de uso VIVIENDA, el mismo que se manifiesta principalmente en edificaciones de carácter permanente; del mismo modo, se verificó claramente definida una Lotización distribuida en 2 Sectores, el primer Sector corresponde a la Urbanización Esmeralda del Norte II y el segundo Sector corresponde a la Urbanización Esmeralda del Norte III;



Que, el Sector: Urbanización Esmeralda del Norte II, se encuentra distribuida en tres (03) Manzanas con quince (15) Lotes, los que están destinados a Vivienda, todo lo cual se detalla de acuerdo al Plano Perimétrico PP-080-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-081-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y sus respectivas memorias descriptivas, con todos sus datos y detalles que el mismo contiene, el cual resulta procedente aprobar para su inscripción;



Que, el Sector: Urbanización Esmeralda del Norte III, se encuentra distribuida en tres (03) Manzanas con veintisiete (27) Lotes, los que están destinados a Vivienda, todo lo cual se detalla de acuerdo al Plano Perimétrico PP-080-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-081-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y sus respectivas memorias descriptivas, con todos sus datos y detalles que el mismo contiene, el cual resulta procedente aprobar para su inscripción;



Que, se ha determinado que la Parcela 1 con una extensión superficial de 13,802.43m<sup>2</sup> corresponde al Área Remanente del predio inscrito en la Partida N°43374451 del Registro de Predios de la SUNARP, según linderos y medidas perimétricas determinados en el Plano Remanente PREM-082-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y su correspondiente memoria descriptiva, con todos sus datos y detalles que el mismo contiene, el cual resulta procedente aprobar para su inscripción;



Que, al integrarse ambos sectores, conforman la Urbanización Integral Esmeralda del Norte II y III, la misma que se encuentra conformada por dos (02) Sectores distribuida en seis (06) Manzanas y cuarenta y dos (42) Lotes, están destinados a Vivienda, de acuerdo al Plano Perimétrico PP-080-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-081-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y sus respectivas memorias descriptivas, con todos sus datos y detalles que el mismo contiene, el cual resulta procedente aprobar para su inscripción;

Que, habiéndose verificado el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en el Artículo 24A de la Ley N° 29898 (Ley que modifica la Ley N° 29090) y el Artículo 3° de la Ordenanza N°204-MDPP, es procedente aprobar la Habilitación Urbana de Oficio, del terreno denominado parcela 2 de la parcela 42 Urbanización Gallinazos, ubicado en el Distrito de Puente Piedra, inscrito en la Partida N°43374451 del Registro de Predios de la SUNARP;

Que, las obras de habilitación urbana del predio habilitado de oficio, se valorizan en la suma de S/.583,455.14 (Quinientos ochenta y tres mil cuatrocientos cincuenta y cinco y 14/100 soles);

Que, a fin de presentar los elementos técnicos suficientes que permitan la identificación grafica del perímetro y lotización que presentamos, se anexa a la presente resolución un archivo digital (CD) de los planos respectivos y las memorias descriptivas correspondientes.

Que, por lo expuesto, y conforme a las facultades conferidas en la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, el numeral 6 del Artículo 20° y el Artículo 43° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 y el Artículo 6° de la Ordenanza N° 204-MDPP.

#### SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO.-** Declarar aprobada la habilitación urbana de oficio del Terreno Rústico de 9,055.70m<sup>2</sup>, denominado Parcela 2 de la Parcela 42 Urbanización Gallinazos, ubicado en el Distrito de Puente Piedra, inscrito en el Asiento B00001 de la Partida Electrónica N°43374451 del Registro de Predios de la SUNARP, de conformidad con el Plano Perimétrico PP-080-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y Plano de Trazado y Lotización

PTL-081-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y Memorias Descriptivas que se aprueban con la presente Resolución, en consecuencia, varíese su denominación por el de Urbanización Integral Esmeralda del Norte II y III.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Aprobar el Cuadro General de Distribución de Áreas del Primer Sector: Urbanización Esmeralda del Norte II, conforme al siguiente detalle:

**SECTOR  
URBANIZACION ESMERALDA DEL NORTE II**

**CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS**

USO	Área (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	2504.90		82.09
AREA DE VIVIENDA (15 Lotes)	2504.90	82.09	
AREA DE CIRCULACION	546.58		17.91
AREA TOTAL	3051.48		100.00

**ARTICULO TERCERO.-** Aprobar el Cuadro General de Distribución de Áreas del segundo Sector: Urbanización Esmeralda del Norte III, conforme al siguiente detalle:

**SECTOR  
URBANIZACION ESMERALDA DEL NORTE III**

**CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS**

USO	Área (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	4882.43		81.32
AREA DE VIVIENDA (27 Lotes)	4882.43	81.32	
AREA DE CIRCULACION	1121.79		18.68
AREA TOTAL	6004.22		100.00

**ARTICULO CUARTO.-** Aprobar el Cuadro General de Distribución de Áreas de la Urbanización Integral Esmeralda del Norte II y III, conforme al siguiente detalle:

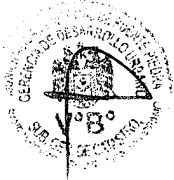
**URBANIZACION INTEGRAL  
ESMERALDA DEL NORTE II Y III**

**CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS**

USO	Área (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	7387.33		81.58
AREA DE VIVIENDA (42 Lotes)	7387.33	81.58	
AREA DE CIRCULACION	1668.37		18.42
AREA TOTAL	9055.70		100.00

**ARTICULO QUINTO.-** Disponer la inscripción registral de la presente Habilitación Urbana de Oficio denominada Urbanización Integral Esmeralda del Norte II y III, previo cambio de uso de Rústico a Urbano, de los lotes que la conforman, de acuerdo con el Plano de Trazado y Lotización PTL-081-2016-SGCSPU-GDU/MDPP, Memoria Descriptiva y el Archivo Digital (CD) de la información técnica de los planos: Plano Perimétrico PP, Plano de Trazado y Lotización PTL y Plano Remanente PREM, que forman parte de la presente Resolución.

**ARTICULO SEXTO.-** Disponer la inscripción registral como Área Remanente denominada Parcela 1 con una extensión superficial de 13,802.43m2 inscrito en el Asiento B00001 de la Partida N°43374451 del Registro de Predios de la SUNARP, según linderos y medidas perimétricas determinados en el Plano Remanente PREM-



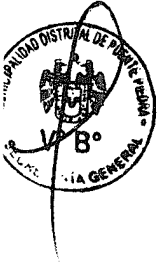
082-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y su correspondiente memoria descriptiva, con todos sus datos y detalles que el mismo contiene.

**ARTICULO SETIMO.-** Disponer que la inscripción individual registral de los Lotes de Vivienda, sea gestionada por el propietario registral del predio habilitado de oficio.

**ARTICULO OCTAVO.-** Precítese que las obras de habilitación urbana del predio habilitado de oficio, se valorizan en la suma de S/583,455.14 (Quinientos ochenta y tres mil cuatrocientos cincuenta y cinco y 14/100 soles).

**ARTÍCULO NOVENO.-** Encargar a Secretaría General realizar la publicación de la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA  
SECRETARÍA GENERAL  
*[Handwritten Signature]*  
ABOG. HELI MARRUFO FERNANDEZ  
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA  
*[Handwritten Signature]*  
DR. MANTON F. JIMENEZ SALAZAR  
ALCALDE