



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

Resolución de Alcaldía N° 117-2016-ALC/MDPP

Puente Piedra, 15 de Julio del 2016

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

VISTO: El Informe N° 337-2016-SGCSPU-GDU/MDPP de la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, solicita La Habilitación Urbana de Oficio del Terreno Agrícola Parcela Numero 47 altura de la Unidad Catastral 11481 Fundo Parcela 47, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, el Memorandum N° 405-2016-GDU/MDPP de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe Legal N° 189-2016-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;

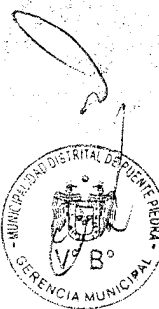
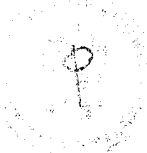
Que, según el inciso 9 del artículo 4 de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, las municipalidades distritales en el ámbito de su jurisdicción, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, conforme a las disposiciones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

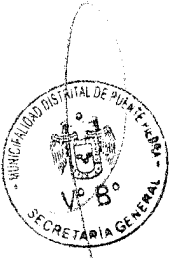
Que, el artículo 24 de la Ley 29090 modificado por la Ley 29898 (Ley que modifica la Ley 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio), establece que las municipalidades declaran la habilitación urbana de oficio de los 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 la Ordenanza N°204-MDPP de fecha 03 de agosto de 2012, publicada en el Diario Oficial 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° 337-2016-SGCSPU-GDU-MDPP, el Sub Gerente de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, señala que efectuada la verificación y de acuerdo a las especificaciones técnicas en el terreno de propiedad de la Asociación de Propietarios Paraíso del Norte y Otros copropietarios más, situado en el distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, denominado "Terreno Agrícola Parcela Numero 47 altura de la Unidad Catastral 11481 Fundo Parcela 47", inscrito en la Partida N°43328670 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP, de una extensión superficial de 35,000.00m², con los linderos y medidas perimétricas que constan y se encuentran descritas en la partida electrónica, se sugiere georreferenciar el plano inscrito en el título archivado, para lo cual se debe aprobar el Plano Parcela PPAR-110-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y su respectiva memoria descriptiva, con todos sus datos y detalles que el mismo contiene, el cual resulta procedente aprobar para su inscripción;




Que, se ha determinado que el predio 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, asimismo, se ha determinado que los copropietarios y ocupantes de la Asociación de Propietarios Paraíso del Norte y Otros, se encuentran ubicados en parte del predio denominado "Terreno Agrícola Parcela Numero 47 altura de la Unidad Catastral 11481 Fundo Parcela 47", con una extensión superficial de 24,474.73m², además se verificó que cumple con 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 02 Sectores, el primer Sector corresponde a la Urbanización Paraíso del Norte Parcela 47 y el segundo Sector corresponde a la Urbanización Los Girasoles.



Que, el Sector: Urbanización Paraíso del Norte Parcela 47, se encuentra distribuida en tres (03) Manzanas y cuarenta y un (41) Lotes, están destinados para Vivienda y un Aporte para Recreación Pública (Parque) y con la finalidad de completar el diseño del Proyecto de Habilitación Urbana, se han establecido doce (12) Áreas de Compensación, todo lo cual se detalla de acuerdo al Plano Perimétrico PP-107-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-108-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y en 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 Los Girasoles, se encuentra distribuida en dos (02) Manzanas y cincuenta y cuatro (54) Lotes, están destinados para Vivienda, todo lo cual se detalla de acuerdo al Plano Perimétrico PP-107-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-108-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y en sus respectivas memorias descriptivas, 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 Paraíso del Norte Parcela 47 – Los Girasoles, la misma que se encuentra conformada por dos (02) Sectores y distribuida en cinco (05) Manzanas y noventa y cinco (95) Lotes destinados a Vivienda, un (01) Aporte destinado a Recreación Pública (Parque), así como se ha establecido doce (12) Áreas de Compensación; de acuerdo al Plano Perimétrico PP-107-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-108-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y en 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 en parte del predio denominado "Terreno Agrícola Parcela Numero 47 altura de la Unidad Catastral 11481 Fundo Parcela 47", con una extensión superficial de 10,525.27m², corresponde al Área Remanente del predio inscrito en la Partida N°43328670 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP, según linderos y medidas perimétricas determinados en el Plano Remanente PREM-109-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y en su correspondiente memoria descriptiva, 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 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 predio denominado "Terreno Agrícola Parcela

Numero 47 Altura de La Unidad Catastral 11481 Fundo Parcela 47", ubicado en el Distrito de Puente Piedra, inscrito en la Partida N°43328670 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP;

Que, las obras de habilitación urbana del predio habilitado de oficio, se valorizan en la suma de S/.973,880.00 (Novecientos setenta y tres mil ochocientos ochenta y 00/100 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:

Artículo Primero.- Declarar aprobado el Plano Parcela PPAR-110-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y su correspondiente memoria descriptiva, de acuerdo a las especificaciones técnicas descritas en el Plano Perimétrico inscrito en la Partida Electrónica N°43328670 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP, a fin de georreferenciar el plano inscrito en título archivado, sobre el predio denominado "Terreno Agrícola Parcela Numero 47 altura de la Unidad Catastral 11481 Fundo Parcela 47", situado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, con un área inscrita de 35,000.00m².

Artículo Segundo.- Declarar aprobada la Habilitación Urbana de Oficio, del Terreno Rustico de 24,474.73m², denominado "Terreno Agrícola Parcela Numero 47 altura de la Unidad Catastral 11481 Fundo Parcela 47", situado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida N°43328670 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP, de conformidad con el Plano Perimétrico PP-107-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-108-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y las respectivas Memorias Descriptivas, documentos que se aprueban con la presente Resolución, en consecuencia, varíese su denominación por el de Urbanización Integral Paraíso del Norte Parcela 47 - Los Girasoles.

Artículo Tercero.- Aprobar el Cuadro General de Distribución de Áreas del Sector Urbanización Paraíso del Norte Parcela 47, conforme al siguiente detalle:

SECTOR
URBANIZACION PARAISO DEL NORTE PARCELA 47

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

USO	Área (m ²)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	8,953.00		71.77
AREA DE VIVIENDA (41 Lts.)	7,058.40	56.58	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	1,340.60	10.75	
Recreación Pública			
Parques	1340.60	10.75	
AREA DE COMPENSACION	554.00	4.44	
AREA DE CIRCULACION	3,521.73		28.23
AREA TOTAL	12,474.73		100.00%

Artículo Cuarto.- Aprobar el Cuadro General de Distribución de Áreas del Sector Urbanización los Girasoles, conforme al siguiente detalle:

SECTOR
URBANIZACION LOS GIRASOLES

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS



USO	Área (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	8,312.80		71.34
AREA DE VIVIENDA (54 Lts.)	8,312.80	71.34	
AREA DE CIRCULACION	3,339.73		28.66
AREA TOTAL	11,652.53		100.00%

Artículo Quinto.- Aprobar el Cuadro General de Distribución de Áreas de la Urbanización Integral Paraíso del Norte Parcela 47 - Los Girasoles, conforme al siguiente detalle:

**URBANIZACION INTEGRAL
PARAISO DEL NORTE PARCELA 47 - LOS
GIRASOLES**

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

USO	Area (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	17,265.80		70.54
AREA DE VIVIENDA (95 Lts.)	15,371.20	62.80	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	1,340.60	5.48	
Recreación Pública			
Parques	1,340.60	5.48	
AREA DE COMPENSACION	554.00	2.26	
AREA DE CIRCULACION	7,208.93		29.46
AREA TOTAL	24,474.73		100.00%

Artículo Sexto.- Disponer la inscripción registral de la presente Habilitación Urbana De Oficio Denominada Urbanización Integral Paraíso del Norte Parcela 47 – Los Girasoles, previo cambio de uso de Rústico a Urbano de los lotes que la conforman, de acuerdo con el Plano de Trazado y Lotización PTL-108-2016-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.

Artículo Séptimo.- Disponer la inscripción registral como Área Remanente de una extensión superficial de 10,525.27m², inscrito en la Partida N°43328670 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP, según linderos y medidas perimétricas determinados en el Plano Remanente PREM-109-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y su correspondiente memoria descriptiva, con todos sus datos y detalles que el mismo contiene.

Artículo Octavo.- Disponer que la inscripción individual registral de los lotes de Vivienda, sea gestionada por el propietario registral del predio habilitado de oficio.

Artículo Noveno.- Disponer que la inscripción de los aportes destinados a Recreación Pública (Parque), descritos en el noveno y décimo primero considerando de la presente resolución, se realice conforme a lo previsto en la primera disposición complementaria final de la Ley N°29898, modificación de la Ley N°29090.

Artículo Decimo.- Precísese que las obras de habilitación urbana del predio habilitado de oficio, se valorizan en S/.973,880.00 (Novecientos setenta y tres mil ochocientos ochenta y 00/100 soles).

Artículo Decimo Primero.- Encargar a Secretaría General realizar la publicación de la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA
SECRETARÍA GENERAL

ABOG. HELI MARRUFO FERNANDEZ
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

C.P.C. MIKTON F. JIMÉNEZ SALAZAR
ALCALDE