



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

Resolución de Alcaldía N° 122-2016-ALC/MDPP

Puente Piedra, 22 de Julio del 2016



EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

VISTO: El Informe N° 221-2016-SGCSPU-GDU/MDPP de la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, solicita la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Residencial Rosaluz Primera Etapa – Parcela 6A, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima; el Memorandum N° 426-2016-GDU/MDPP de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe Legal N° 193 -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, mediante Resolución de Alcaldía N°1036-2014/ALC-MDPP, de fecha 29.10.2014, se aprobó la Habilitación Urbana de Oficio del Predio Rural Tambo Inga Tambo Inga Numero de Parcela 6A Proyecto Tambo Inga Valle Chillón, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, inscrito con el Código de Predio P01170053 del Registro de Predios de la SUNARP, de conformidad con el Plano Perimétrico PP-017-MDPP-2014-OSFL, Plano de Trazado y Lotización PTL-018-MDPP-2014-OSFL y sus Memorias Descriptivas correspondientes, debidamente visados y aprobados, las mismas que contienen errores advertidos por los Técnicos de la Sub Gerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, ante lo cual se deberá dejar sin efecto la antes citada resolución, así como los Planos Perimétrico, Trazado y Lotización y sus respectivas memorias descriptivas y de acuerdo a los considerandos que preceden se deberá emitir un nuevo acto resolutivo;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N°140-2015-MDPP-ALC, de fecha 23.02.2015, se resolvió modificar la Resolución de Alcaldía N°1036-2014/ALC-MDPP que aprobó la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Residencial Rosaluz Primera Etapa – Parcela 6A, por el cual aprobó el Plano de Trazado y Lotización PTL-004-MDPP-2015-OSFL y su memoria descriptiva correspondiente, debidamente visados y aprobados, las mismas que contienen errores advertidos por los Técnicos de la Sub Gerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, ante lo cual se deberá dejar sin efecto la antes citada resolución, así como el Plano de Trazado y Lotización y su respectiva memoria descriptiva y de acuerdo a los considerandos que preceden se deberá emitir un nuevo acto resolutivo;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 272-2015-MDPP-ALC, de fecha 22.05.2015, se resolvió modificar la Resolución de Alcaldía N°1036-2014/ALC-MDPP que aprobó la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Residencial Rosaluz Primera Etapa – Parcela 6A, y su modificatoria mediante Resolución de Alcaldía N°140-2015-MDPP-ALC, por el cual aprobó los Planos Perimétrico PP-001-MDPP-2015-SGCSPU y de Trazado y Lotización PTL-002-MDPP-2015-OSFL y sus memorias descriptivas correspondientes, debidamente visados y aprobados, las mismas que contienen errores advertidos por los Técnicos de la Sub Gerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, ante lo cual se deberá dejar sin efecto la antes citada resolución, así como el



Plano de Trazado y Lotización y su respectiva memoria descriptiva y de acuerdo a los considerandos que preceden se deberá emitir un nuevo acto resolutivo;

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° 221-2016-SGCSPU-GDU/MDPP, el Sub Gerente de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, señala que efectuada la verificación técnica en el terreno tiene como único Titular Registral a la Junta de Propietarios de la Urbanización Residencial Rosaluz Primera Etapa Puente Piedra, situado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, denominado "Predio Rural Tambo Inga Tambo Inga Numero de Parcela 6A Proyecto Tambo Inga - Valle Chillón", ubicado en el Distrito de Puente Piedra, inscrito con el Código de Predio P01170053 del Registro de Predios de la SUNARP, de una extensión superficial de 6,200.00m², con los linderos y medidas perimétricas que constan en la referida partida, 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;

Que, asimismo, 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 cuatro (04) Manzanas con veintidós (22) Lotes, de los cuales veintidós (22) Lotes están destinados a Vivienda, un área de parque destinada a Recreación Pública y con la finalidad de completar el diseño del Proyecto de Habilitación Urbana, se han establecido cinco (05) Áreas de Compensación, todo lo cual se detalla de acuerdo al Plano Perimétrico PP-062-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-063-2016-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



[Handwritten signature]



Urbanización Residencial Rosaluz Primera Etapa – Parcela 6A, ubicado en el distrito de Puente Piedra, inscrito en la Partida P01170053 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/.73,700.00 (Setenta y tres mil setecientos y 00/100 nuevos 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.- Dejar sin Efecto la Resolución de Alcaldía N°1036-2014/ALC-MDPP, de fecha 29.10.2014, el Plano Perimétrico PP-017-MDPP-2014-OSFL, el Plano de Trazado y Lotización PTL-018-MDPP-2014-OSFL y sus respectivas memorias descriptivas, la Resolución de Alcaldía N°140-2015-MDPP-ALC, de fecha 23.02.2015, el Plano de Trazado y Lotización PTL-004-MDPP-2015-OSFL y su respectiva memoria descriptiva así como la Resolución de Alcaldía N°272-2015-MDPP-ALC, de fecha 22.05.2015, el Plano Perimétrico PP-001-MDPP-2015-SGCSPU y Plano de Trazado y Lotización PTL-002-MDPP-2015-SGCSPU, por las consideraciones antes expuestas.

ARTICULO SEGUNDO.- Declarar aprobada la Habilitación Urbana de Oficio del Terreno Rústico de 6,200.00m2, denominado Predio Rural Tambo Inga Tambo Inga Numero de Parcela 6A Proyecto Tambo Inga Valle Chillón, ubicado en el Distrito de Puente Piedra, inscrito con el Código de Predio P01170053 del Registro de Predios de la SUNARP, de conformidad con el Plano Perimétrico PP-062-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y Plano de Trazado y Lotización PTL-063-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y Memorias Descriptivas que se aprueban con la presente Resolución, en consecuencia varíese su denominación por el de Urbanización Residencial Rosaluz Primera Etapa – Parcela 6A.

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar el Cuadro General de Distribución de Áreas de la Urbanización Residencial Rosaluz Primera Etapa – Parcela 6A, conforme al siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

USO	Área (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	4846.70		78.17
AREA DE VIVIENDA (22 Lotes)	3171.20	51.15	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	990.90	15.98	
RECREACION PUBLICA			
Parque	990.90	15.98	
AREAS DE COMPENSACION	684.60	11.04	
AREA DE CIRCULACION Y VIAS	1353.30		21.83
AREA TOTAL	6200.00		100.00

ARTÍCULO CUARTO.- Disponer la inscripción registral de la presente Habilitación Urbana de Oficio denominada Urbanización Residencial Rosaluz Primera Etapa – Parcela 6A, previo cambio de uso de Rústico a Urbano, de los lotes que la conforman, de acuerdo con el Plano de Trazado y Lotización PTL-063-2016-SGCSPU-GDU/MDPP, Memoria Descriptiva y el Archivo Digital (CD) de la

información técnica de los planos: Plano Perimétrico PP y Plano de Trazado y Lotización PTL, que forman parte de la presente Resolución.





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

ARTÍCULO SEXTO.- Disponer que la inscripción del aporte destinado a Recreación Pública – Área de Parque, descrito en el décimo primer 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 SETIMO.- Precísese que las obras de habilitación urbana del predio habilitado de oficio, se valorizan en la suma de S/.73,700.00 (Setenta y tres mil setecientos y 00/100 nuevos soles).

ARTÍCULO OCTAVO.- Encargar a la 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. MILTON F. JIMENEZ SALAZAR
ALCALDE