



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

Resolución de Alcaldía N° 029-2017-ALC/MDPP

Puente Piedra, 02 de Marzo del 2017

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

VISTO: El Informe N° 173-2017-SGCSPU-GDU/MDPP, de la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, solicita la Habilitación Urbana de Oficio de Lote Único para la Parcela N°10271 Predio Rustico Tambo Inga, Lote Único – Parcela N° 10271, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, el Memorándum N° 079-2017-GDU/MDPP de la Gerencia de Desarrollo Urbano; 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;

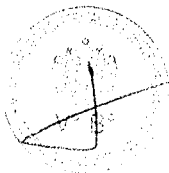
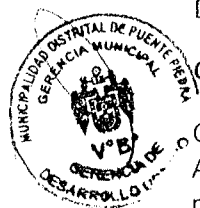
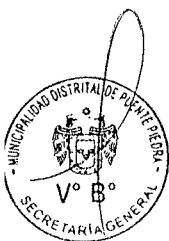
Que, según el inciso 9 del Artículo 4° de la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, las municipalidades distritales en el ámbito de su jurisdicción, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, conforme a las disposiciones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

Que, el Artículo 24° de la Ley N°29090, modificado por la Ley N°29898 (Ley que modifica la Ley N°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 N°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, de 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 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°173-2017-SGCSPU-GDU/MDPP, la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, señala que efectuada la verificación técnica en el terreno de propiedad Del GRIFO ESPINOZA S.A., situado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, denominado la Parcela N°10271 Predio Rustico Tambo Inga, LOTE ÚNICO – PARCELA N° 10271, ubicado en el Distrito de Puente Piedra, inscrito en la Partida Electrónica N° 46247590 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la SUNARP, de una extensión superficial de 4962.08m2, con los linderos y medidas perimétricas que constan en la referida, se ha determinado que el predio se encuentra registralmente calificado como rústico, está ubicado en zona urbana consolidada con edificaciones fijas, permanentes y consolidadas desde hace muchos años 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, en relación a los Planes Urbanos el área técnica de la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano señala que el predio en mención está calificado con la Zonificación Comercio Zonal – CZ y Residencial de Densidad Media – RDM, de conformidad con el Artículo 2° de la Ordenanza N°1105-MML del 14-05-2007, para el Área de Tratamiento Normativo I, siendo que el referido lote cumple con el área mínima reglamentaria. Así mismo la afectación de vías que forma parte del Plan Vial Metropolitano, que de conformidad con el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, probado con Ordenanza N° 341-MML del 06-12-2001 y sus modificatorias, establece: La afectación por la Vía Expresa Panamericana Norte – A, (cuyo ancho de vía normativa es de 120.00ml.) la cual se define en el proceso de la Habilidadación Urbana de la Zona teniendo en cuenta el uso asignado y lo regulado en el Reglamento Nacional de Edificaciones – R.N.E. De otro lado, las habilitaciones urbanas de oficio no se encuentran sujetas a los aportes reglamentarios, de conformidad con el artículo 24° de la Ley N°29090 – Ley de Regulación de Habilidadaciones Urbanas y Edificaciones; por consiguiente, el Predio en mención cumple con los Planes de Desarrollo Urbano para ser habilitado de oficio;

Que, de acuerdo a la Ley N°29898, Ley que modifica la Ley N°29090 – Ley de Regulación de Habilidadaciones Urbanas y de Edificaciones, se establece entre otros el procedimiento de Habilidadación Urbana de Oficio, así como su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N°008-2013-VIVIENDA, donde se señala que la declaración de Habilidadación Urbana de Oficio es un procedimiento administrativo mediante el cual las municipalidades declaran Habilidadado de Oficio un predio ubicado en zonas urbanas consolidadas, que cuente con edificaciones destinadas a viviendas y demás complementarias a dicho uso. Sobre el particular resulta pertinente precisar que en el artículo 40-B del Decreto Supremo N°008-2013-VIVIENDA, Reglamento de Licencia de Habilidadaciones Urbanas y Edificaciones, establece que la Habilidadación Urbana de Oficio, también puede ser otorgado a otro tipo de zonificación como la del Comercio Zonal - CZ, por lo cual opina por que se declare procedente la Habilidadación Urbana de Oficio sub materia;

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 Habilidadación Urbana de Oficio de Lote Único para la Parcela N°10271 Predio Rustico Tambo Inga , ubicado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima; que dicho predio se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 46247590 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la SUNARP, así como resulta procedente aprobar el Plano Perimétrico PP-030-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-031-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y sus respectivas memorias descriptivas que se adjuntan a la presente resolución;

Que, por lo expuesto, y conforme a las facultades conferidas en la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilidadaciones 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 aprobada de Oficio la Habilitación Urbana de Lote Único, del Predio con un área de 4962.08 m², denominado la Parcela N° 10271 Predio Rustico Tambo Inga, ubicado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima; que dicho predio se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 46247590 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la SUNARP, de conformidad con el Plano Perimétrico PP-030-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-031-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y sus respectivas memorias descriptivas, que se aprueban con la presente Resolución, en consecuencia, varíese su denominación por él de Lote Único – Parcela N° 10271.

Artículo Segundo.- Aprobar el Cuadro General de Áreas del, **LOTE ÚNICO – PARCELA N° 10271**, conforme al siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE AREAS

USO	AREA (m ²)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	4247.00		85.59
AREA DE CIRCULACION Y VIAS	715.08		14.41
AREA TOTAL	4962.08		100.00 %

Artículo Tercero.- Disponer la inscripción registral de la presente Habilitación Urbana de Oficio de Lote Único, denominada, **LOTE ÚNICO – PARCELA N° 10271** Previo cambio de uso de rústico a urbano del lote que la conforma, de acuerdo con el Plano de Trazado y Lotización PTL-031-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y Memoria Descriptiva, que forman parte de la presente Resolución.

Artículo Cuarto.- 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. MILTON E. JIMENEZ SALAZAR
ALCALDE