



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

### Resolución de Alcaldía N° 048-2017-ALC/MDPP

Puente Piedra, 06 de Abril del 2017

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

**VISTO:** El Expediente Administrativo N° 09904-2016, de fecha 16.03.2016, promovido por la Asociación de Propietarios Chavín de Huantar I Etapa, representada por, Daniel Espinoza Talaverano, mediante el cual solicita Habilitación Urbana de Oficio; el Informe N° 106-2017-SGCSPU-GDU/MDPP y el Informe N° 270-2017-SGCSPU-GDU/MDPP de la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, el Memorándum N° 123-2017-GDU/MDPP de la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe Legal N° 031-2017-GAJ/MDPP de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

#### CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por Ley N° 27680 – Ley de Reforma Constitucional, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, que establecen que las Municipales Distritales y Provinciales son Órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía económica, administrativa y política en los asuntos de su competencia con sujeción a ley;

Que, mediante el Informe N° 106-2017/SGCPU-GDU/MDPP, emitido por el Subgerente de Catastro y Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, el referido servidor concluye manifestando que se declare aprobada la solicitada Habilitación Urbana de Oficio del predio identificado como Sub Parcela 10269A, Inscrita en la Partida N° 12388843, materia del presente, por cumplir con las normas técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones, así como con el cumplimiento de los Planes Urbanos y al amparo de lo dispuesto por el Art. 24° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y en conformidad con la Ley N° 29898, Ley que modifica la Ley N° 29090.

Que, mediante el Informe N° 004-2017-FBLL-GDU-MDPP, emitido por el Asesor de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, se expresa la opinión favorable señalando que se declare procedente el formal requerimiento que dio origen al procedimiento materia del presente.

Que, mediante Memorándum N° 023-2017-GAJ/MDPP, emitido por el Gerente de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, se expresa que no se aprecia en el Expediente que se haya notificado a los titulares registrales de los predios matrices y a los ocupantes de los predios de la referida zona; que tampoco se ha establecido y/o precisado si el predio materia del presente tiene o no a la fecha en trámite un procedimiento de habilitación urbana o de regularización de una ejecutada ante esta Municipalidad; Así como requiere se adjunte el Informe N° 043-2017/GJHV-SGCSPU-MDPP.

Que, mediante el Informe N° 270-2017/SGCPU-GDUMDPP, emitido por el Subgerente de Catastro y Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, el referido servidor señala, que se ha cumplido con la debida notificación a los titulares y poseionarios de la Habilitación Urbana Chavín de Huantar I Etapa, conforme a las Cartas Múltiples que se adjuntan y obran en el



expediente; que se ha realizado la búsqueda de los antecedentes de tramites de habilitación urbana del predio materia de la presente, signado como Sub Parcela N° 10269; así como también se informa que no se ha encontrado tramites de habilitación urbana del referido predio; además que adjunta el requerido Informe Técnico N° 043-2017/GJHV-SGCSPU-MDPP. Con lo que se subsana los requerimientos formalizados mediante el Memorándum N° 023-2017-GAJ/MDPP;

Que, mediante el Informe Legal N° 031-2017-GAJ/MDPP, emitido por el Gerente de Asesoría Jurídica, de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, el referido funcionario establece opinión favorable señalando que se declare procedente la aprobación de la Habilidadación Urbana de Oficio – Urbanización Chavín de Huantar I Etapa, del terreno rustico ubicado a la altura del Km. 27.50 de la Carretera Panamericana Norte, margen derecho de la Ruta Lima – Ancón, del Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento Lima, con un are total de 21,264.11 m2, con los linderos y medidas perimétricas que constan en el Título inscrito y la Memoria Descriptiva, debiendo aprobarse con sus respectivos planos de ubicación y perimétrico; una vez aprobado debe realizarse la inscripción registral del cambio de uso de rustico a urbano, ante el Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima SUNARP; señalándose que debe aprobarse mediante la respectiva Resolución de Alcaldía;

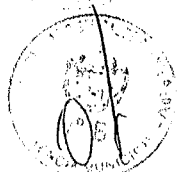
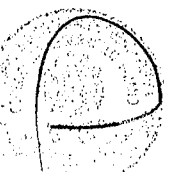
Que, de acuerdo al Artículo 79° Numeral 3.6.1 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades distritales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen como funciones específicas y exclusivas, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de Habilidadaciones urbanas, lo que es concordante con el Art. 73° Numeral 1.3 de la acotada Norma, el mismo que señala que las funciones específicas municipales que se derivan de las competencias se ejercen con carácter exclusivo o compartido entre las municipalidades provinciales y distritales, con arreglo a lo dispuesto en la Ley N° 27972. Dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas en la presente ley, el rol de las municipalidades provinciales comprende en lo que respecta a la Organización del espacio físico - Uso del suelo, la habilitación urbana.

Que, de acuerdo al Artículo 24° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilidadaciones Urbanas y de Edificaciones, y modificatorias, 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, a mérito de lo expuesto en todos los extremos de la presente, se aprecia que el Recurrente cumple con los requisitos establecidos en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilidadaciones Urbanas y de Edificaciones y modificatorias y su Reglamento aprobado por el D.S. N° 008 2013 VIVIENDA.

Que, de acuerdo a los considerandos que anteceden, se determina que el Administrado ha cumplido con los requerimientos legales y formales establecidos en la normatividad positiva glosada, modificatorias, ampliatoria concordantes y complementarias, por lo que debe declararse aprobada la solicitada Habilidadación Urbana de Oficio del predio identificado como Sub Parcela 10269A, Inscrita en la Partida N° 12388843, ubicado a la altura del Km. 27.50 de la Carretera Panamericana Norte, margen derecho de la Ruta Lima – Ancón, del Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento Lima, con un are total de 21,264.11 m2, con los linderos y medidas perimétricas que constan en el Título inscrito y la Memoria Descriptiva, debiendo aprobarse con sus respectivos planos de ubicación y perimétrico;

Por lo expuesto y estando a los documentos e informes que sustentan el contenido de la presente Resolución de Alcaldía y de conformidad con el Artículo 79° Numeral 3.6.1 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N° 28687, Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilidadaciones Urbanas y de Edificaciones y modificatorias, y su Reglamento aprobado por el D.S. N° 008 2013 VIVIENDA.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

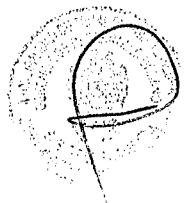
SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar procedente la solicitud presentada por la Administrada Asociación de Propietarios Chavín de Huantar I Etapa, representada por, Daniel Espinoza Talaverano, sobre la Habilitación Urbana de Oficio, por las consideraciones expuestas en la parte considerativa del presente documento.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Aprobar la Habilitación Urbana de Oficio, del predio identificado como Sub Parcela 10269A, Inscrita en la Partida N° 12388843, ubicado a la altura del Km. 27.50 de la Carretera Panamericana Norte, margen derecho de la Ruta Lima – Ancón, del Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento Lima, con un are total de 21,264.11 m2, con los linderos y medidas perimétricas que constan en el Título inscrito y la Memoria Descriptiva, por las consideraciones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución, requerimiento formalizado por la Administrada Asociación de Propietarios Chavín de Huantar I Etapa.

**ARTICULO TERCERO.-** Notificar al Representante Legal de la Asociación de Propietarios Chavín de Huantar I Etapa el contenido de la presente Resolución, conforme a las disposiciones establecidas en el Art. 20° y 21° de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, para conocimiento y fines pertinentes.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA  
SECRETARIA GENERAL  
  
ABOG. HELI MARRUFO FERNANDEZ  
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA  
2022/17  
S.F.C. MILTON F. JIMENEZ SALAZAR  
ALCALDE

