



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

### RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 092-2017-ALC/MDPP

Puente Piedra, 20 de Julio del 2017.

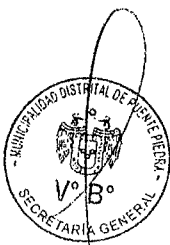
#### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

**VISTO:** El Informe N° 763-2017/SGCPU-GDU-MDPP, emitido por la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano; solicita aprobar la Habilitación Urbana de Oficio de Lote Unico del terreno de 78,220.00 m<sup>2</sup>, identificado como PARCELA SAN JUAN DE DIOS DEL FUNDO PUENTE PIEDRA, el Informe Legal N° 077-2017-GAJ/MDPP, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

#### **CONSIDERANDO:**

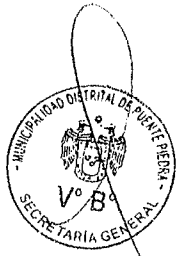
Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por Ley de Reforma Constitucional N° 27680 y la Ley N° 30305, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que establecen que los gobiernos locales gozan de autonomía económica, administrativa y política en los asuntos de su competencia con sujeción a ley;

Que, de acuerdo al Informe N° 763-2017/SGCSPU-GDU-MDPP, emitido por la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, queda establecido que de la evaluación técnica realizada en el predio identificado como PARCELA SAN JUAN DE DIOS DEL FUNDO PUENTE PIEDRA, inscrito en fojas 229 a fojas 310 del tomo 1367 y su continuación en la ficha N° 1153324 y en la Partida Electrónica N° 49041379, del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP, este reúne las condiciones para ser declarada de oficio la correspondiente Habilitación Urbana, toda vez que, cumple con lo establecido en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y el Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, que Aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, Artículo 40-C, así mismo, no se encuentra inmerso en los supuestos indicados en el Artículo 40-D del mismo Reglamento. Por lo que debe declararse aprobada la Habilitación Urbana de Oficio del predio identificado como PARCELA SAN JUAN DE DIOS DEL FUNDO PUENTE PIEDRA, por cumplir con las Normas Técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones, así como el cumplimiento de los Planes

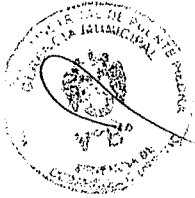


*[Firma manuscrita]*

Urbanos y al amparo de lo dispuesto por el Artículo 24° de la Ley N° 29090, que establece el procedimiento de Habilitaciones Urbanas de Oficio.



Que, mediante Informe Legal N° 077-2017-GAJ/MDPP, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, se opina declarar procedente la aprobación de la Habilitación Urbana de oficio de Lote Unico a favor de la Empresa **KIMBERLY CLARK PERU S.R.L.**, del predio identificado como PARCELA SAN JUAN DE DIOS DEL FUNDO PUENTE PIEDRA, inscrito en fojas 229 a fojas 310 del tomo 1367 y su continuación en la ficha N° 1153324 y en la Partida Electrónica N° 49041379, del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP, del Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima.



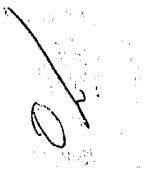
Que, según el inciso 9° del artículo 4° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, las municipalidades distritales en el ámbito de su jurisdicción, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, conforme a las disposiciones 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 24-A 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 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, el terreno sub materia es de propiedad de **KIMBERLY CLARK PERU S.R.L.**, situado en el terreno identificado como PARCELA SAN JUAN DE DIOS DEL FUNDO PUENTE PIEDRA, el cual se encuentra inscrito en Fojas 229 a Fojas 310 del Tomo 1367 y su continuación en la Ficha N° 1153324 y en la Partida Electrónica N° 49041379, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, de una extensión superficial de 78,220.00 m2, con los linderos y medidas perimétricas que constan en la referida Partida, así mismo, el predio se encuentra registralmente calificado como rústico, ubicado en zona urbana consolidada con edificaciones destinadas industrias y con servicios públicos 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 cumple con el nivel de consolidación del predio en relación al tipo de uso INDUSTRIA, el mismo que se manifiesta principalmente en edificaciones de carácter permanente, del mismo modo, se verificó claramente definida en el plano Perimétrico la cual consta un Área Bruta de 78,220.00 m<sup>2</sup>, distribuida en área de Terreno Útil de 61,996.54 m<sup>2</sup> y un área cedida a Vías de 16,223.46 m<sup>2</sup>.



Que, las obras de habilitación urbana del predio habilitado de oficio, se valorizan en S/.786,640.63 (SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL, SEIS CIENTOS CUARENTA Y 63/100 SOLES).



Que, habiéndose verificado el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en el Artículo 24-A 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 **KIMBERLY CLARK PERU S.R.L.**, ubicado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima; que dicho predio se encuentra inscrito en fojas 229 a fojas 310 del tomo 1367 y su continuación en la ficha N° 1153324 y en la partida electrónica N° 49041379 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP.

Que, por lo expuesto, y conforme a las facultades conferidas en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y 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** la Habilitación Urbana de Oficio de Lote único para Uso Industrial del terreno de 78,220.00 m<sup>2</sup>, identificado como PARCELA SAN JUAN DE DIOS DEL FUNDO PUENTE PIEDRA, inscrito en las 229 a Fojas 310 del Tomo 1367 y su continuación en la Ficha N° 1153324 y en la Partida Electrónica N° 49041379 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima de la SUNARP, de conformidad con el Plano Perimétrico PP-171-2017- SGCSPU-GDU-MDPP y Plano de Trazado y Lotización PTL-172-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y sus respectivas Memorias Descriptivas que se aprueban con la presente Resolución, a favor de **KIMBERLY CLARK PERU S.R.L.**

**ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR** el Cuadro General de Distribución de Áreas de **KIMBERLY CLARK PERU S.R.L.**, conforme al siguiente detalle:

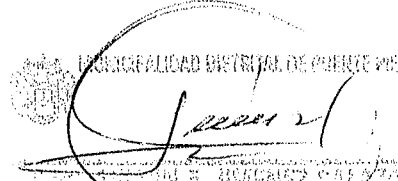
CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS		
DESCRIPCION	Área (m <sup>2</sup> )	%
ÁREA BRUTA TOTAL	78,220.00	100.00
ÁREA DE TERRENO UTIL	61,996.54	79.25
ÁREA CEDIDA A VIAS	16,223.46	20.75

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** la inscripción registral de la presente Habilitación Urbana de Oficio **KIMBERLY CLARK PERU S.R.L.**, aprobando el cambio de uso, de Rústico a Urbano de acuerdo al área que se encuentra detallada en el plano perimétrico y Memoria Descriptiva que forman parte de la presente Resolución.

**ARTÍCULO CUARTO.- PRECÍSESE** que las Obras de Habilitación Urbana del Predio Habilitado de Oficio, se valorizan en S/. 786,640.63 (SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL, SEIS CIENTOS CUARENTA Y 63/100 SOLES).

**ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER** la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano, siendo de responsabilidad del interesado del predio de la Habilitación Urbana de Oficio, el tramite y asumir el costo de la citada publicación.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA  
SECRETARÍA GENERAL