



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

### Resolución de Alcaldía N° 110-2017-ALC/MDPP

Puente Piedra, 21 de Agosto del 2017

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



**VISTO:** La Resolución de Alcaldía N°505-2014/ALC-MDPP, de fecha 18 de Junio del 2014, mediante el cual se aprobó la Habilitación Urbana de Oficio del Predio denominado Tambo Inga Numero de Parcela 44 Proyecto Tambo Inga Valle Chillón, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, el Informe N° 918-2017-SGCSPU-GDU/MDPP, emitido por la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, el Informe N°126-2017-GDU/MDPP de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 094-2017-GAJ/MDPP emitido por 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°505-2014/ALC-MDPP, de fecha 18.06.2014, en el que se aprobó la Habilitación Urbana de Oficio del Predio denominado Tambo Inga Numero de Parcela 44 Proyecto Tambo Inga Valle Chillón, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida P01170048 del Registro de Predios de la SUNARP, de conformidad con el Plano Perimétrico PP-049-MDPP-2014-OSFL, Plano de Trazado y Lotización PTL-050-MDPP-2014-OSFL y sus Memorias Descriptivas correspondientes, debidamente visados y aprobados, las mismas que contienen errores advertidos por la SUNARP mediante esquila de observación así como por el Técnico de la Sub Gerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, ante lo cual se deberá dejar sin efecto en parte la antes citada resolución, así como el Plano Perimétrico, Plano de Trazado y Lotización y sus respectivas memorias descriptivas y de acuerdo a los considerandos que preceden se deberá emitir nuevo resolutivo.

Que, la declaración de Habilitación Urbana de Oficio, es un procedimiento administrativo que por sus particularidades es excepcional y resulta procedente ante la verificación por parte de la Autoridad Municipal de tres supuestos; que el predio se encuentre registralmente calificado como rustico, que este en zonas urbanas consolidadas y que cuente con edificaciones destinadas a viviendas y demás complementarias a dicho uso, con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público e inscrito registralmente como predio rustico; no siendo sujeto de aportes ni redención en dinero, como es el caso de autos;

Que, mediante el Informe N° 918-2017-SGCSPU-GDU/MDPP, el Sub Gerente de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, señala que mediante esquila emitida por el Registro de Predios de la SUNARP, se observa lo siguiente:

#### HABILITACION URBANA

1.- De conformidad con el artículo 11 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, se remitió el presente título a la oficina de catastro de esta sede registral, la misma que mediante informe Técnico N° 1087525 de fecha 24/05/2017, concluye lo siguiente:

(...) 2. "Desarrollado el cuadro de coordenadas del plano presentado se verifica un polígono con un área y sus medidas perimétricas concordantes entre sí, el mismo que no se pudo ubicar con precisión debido a que las coordenadas de su punto de referencia consignado en el plano se ubica en un ámbito diferente a lo consignado



en su plano de ubicación, por lo que deberá de ser verificado y/o corregido. Asimismo, deberá de especificar si el punto de referencia que consigna es un punto de control geodésico e indicar su nomenclatura y a que orden pertenece.

3. También se informa que según Resolución Jefatural N° 086-2011-IGN/OAJ/DGC las coordenadas UTM presentadas (PSAD56) no se encuentran vigentes.

Que, se procede a subsanar las referidas observaciones de acuerdo el Plano Perimétrico PP-185-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-186-2017-SGCSPU-GDU-MDPP, con sus respectivas memorias descriptivas;



Que, conforme lo establece el Artículo 201° numeral 201.1) de la Ley N°27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", que indica que los errores materiales o aritméticos en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión. En ese sentido es de mucha trascendencia indicar que la potestad correctiva de la Administración le permite rectificar sus propios errores siempre que estos sean de determinada clase y reúnan ciertas condiciones. Los errores que puedan ser objeto de rectificación son solo los que no alteran su sentido ni contenido. Quedan comprendidos en esta categoría los denominados "errores materiales", que pueden ser a su vez, un error de expresión o un error gramatical y error aritmético. La doctrina es conforme en sostener que el error material atiende a un "error de transcripción", un "error de mecanografía", un "error de expresión", en la "redacción del documento", en otras palabras, un error atribuible no a la manifestación de voluntad o razonamiento contenido en el acto, sino al aporte material que lo contiene;



Que, ante lo cual se debe precisar que se ha verificado claramente definida una Lotización distribuida en 02 Sectores, **Sector 1** que corresponde a la **Urbanización El Remanso** con una distribución de 05 Manzanas y 57 Lotes, los cuales se distribuyen en 56 Lotes para Vivienda, 01 Lote destinado como Aporte para Recreación Pública - Parque ubicado en la Manzana D Lote 17 y el **Sector 2** que corresponde a la **Urbanización Aprovitsa** con una distribución de 07 Manzanas y 73 Lotes, toda para Vivienda y con la finalidad de completar el diseño del Proyecto de Habilitación Urbana, se han establecido 03 Áreas de Compensación, todo lo cual se detalla de acuerdo al Plano Perimétrico PP-185-2017-SGCSPU-GDU/MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-186-2017-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, al integrarse ambos sectores, conforman la **Urbanización Integral El Remanso - Aprovitsa** la misma que se encuentra conformada por 02 Sectores, 12 Manzanas y 130 Lotes en general, de los cuales se distribuyen en 129 para uso de Vivienda y 01 Lote de aportes Aporte para Recreación Pública - Parque ubicado en la Manzana D Lote 17 y con la finalidad de completar el diseño del Proyecto de Habilitación Urbana, se han establecido 03 Áreas de Compensación, todo lo cual se detalla de acuerdo al Plano Perimétrico PP-185-2017-SGCSPU-GDU/MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-186-2017-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, ante lo expuesto resulta procedente la subsanación y/o modificación de la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Integral El Remanso - Aprovitsa, contenida en la Resolución de Alcaldía N°505-2014/ALC-MDPP, de fecha 18.06.2014, para lo cual se deberá aprobar el Plano Perimétrico PP-185-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-186-2017-SGCSPU-GDU-MDPP, con sus respectivas memorias descriptivas, modificando los Artículos Primero, Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto y Séptimo de la acotada Resolución, para lo cual deberá emitirse la Resolución correspondiente;



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:**

**ARTICULO PRIMERO.- APROBAR** la **SUBSANACION Y/O MODIFICACION** de la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Integral El Remanso - Aprovitsa, contenida en la Resolución de Alcaldía N° N°505-2014/ALC-MDPP, de fecha 18.06.2014.

**ARTICULO SEGUNDO.- DEJAR SIN EFECTO** el Plano Perimétrico PP-049-MDPP-2014-OSFL, Plano de Trazado y Lotización PTL-050-MDPP-2014-OSFL y sus respectivas memorias descriptivas aprobadas mediante Resolución de Alcaldía N°505-2014/ALC-MDPP, de fecha 18.06.2014, por las consideraciones antes expuestas.

**ARTÍCULO TERCERO.- MODIFICAR** el Artículo Primero de la Resolución de Alcaldía N°505-2014/ALC-MDPP, de fecha 18.06.2014, quedando redactada de la siguiente manera:

**ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar APROBADA la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO** del Terreno Rústico de 32,844.25m<sup>2</sup>, denominado "Tambo Inga Numero de Parcela 44 Proyecto Tambo Inga Valle Chillón", ubicado en el Distrito de Puente Piedra, inscrito en la Partida P01170048 del Registro de Predios de la SUNARP, de conformidad con el Plano Perimétrico PP-185-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-186-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y Memorias Descriptivas que se aprueban con la presente Resolución, en consecuencia, varíese su denominación por el de **URBANIZACIÓN INTEGRAL EL REMANSO - APROVITSA**.

**ARTICULO CUARTO.- MODIFICAR** el Artículo Segundo de la Resolución de Alcaldía N°505-2014/ALC-MDPP, de fecha 18.06.2014, quedando redactada de la siguiente manera:

**ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar el Cuadro General de Distribución de Áreas del Sector 1 - URBANIZACION EL REMANSO**, conforme al siguiente detalle:

**CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS**

**SECTOR 1  
URBANIZACION EL REMANSO**

USO	AREA (m <sup>2</sup> )	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	11,554.40		71.40
AREA DE VIVIENDA (56 Lotes)	10,711.20	66.19	
RECREACION PUBLICA	843.20	5.21	
Parques	843.20	5.21	
AREA DE CIRCULACION	4,628.95		28.60
AREA TOTAL	16,183.35		100.00 %

**ARTÍCULO QUINTO.- MODIFICAR** el Artículo Tercero de la Resolución de Alcaldía N°505-2014/ALC-MDPP, de fecha 18.06.2014, quedando redactada de la siguiente manera:

**ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar el Cuadro General de Distribución de Áreas del Sector 2 - URBANIZACION APROVITSA**, conforme al siguiente detalle:

**CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS**

**SECTOR 2  
URBANIZACION APROVITSA**

USO	AREA (m <sup>2</sup> )	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	10,727.10		64.38
AREA DE VIVIENDA (73 Lotes)	10,687.90	64.15	
AREA DE COMPENSACION	39.20	0.23	
AREA DE CIRCULACION Y VIAS	5,933.80		35.62
AREA TOTAL:	16,660.90		100.00 %

**ARTICULO SEXTO.- MODIFICAR** el Artículo Cuarto de la Resolución de Alcaldía N°505-2014/ALC-MDPP, de fecha 18.06.2014, quedando redactada de la siguiente manera:

**ARTÍCULO CUARTO.- Aprobar el Cuadro General de Distribución de Áreas de la URBANIZACION INTEGRAL EL REMANSO - APROVITSA, conforme al siguiente detalle:**

**CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS  
URBANIZACION INTEGRAL EL REMANSO - APROVITSA**

USO	AREA (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	22,281.50		67.84
AREA DE VIVIENDA (129 Lotes)	21399.10	65.15	
RECREACION PUBLICA	843.20	2.57	
Parques	843.20	2.57	
AREA DE COMPENSACION	39.20	0.12	
AREA DE CIRCULACION Y VIAS	10,562.75		32.16
AREA TOTAL	32,844.25		100.00 %

**ARTICULO SEPTIMO.- MODIFICAR** el Artículo Quinto de la Resolución de Alcaldía N°505-2014/ALC-MDPP, de fecha 18.06.2014, quedando redactada de la siguiente manera:

**ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER** la inscripción registral de la presente *Habilitación Urbana de Oficio denominada URBANIZACIÓN INTEGRAL EL REMANSO - APROVITSA*, previo cambio de uso de Rústico a Urbano, de los lotes que la conforman, de acuerdo con el Plano de Trazado y Lotización PTL-186-2017-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.

**ARTICULO OCTAVO.- MODIFICAR** el Artículo Séptimo de la Resolución de Alcaldía N°505-2014/ALC-MDPP, de fecha 18.06.2014, quedando redactada de la siguiente manera:

**ARTÍCULO SEPTIMO.- DISPONER** que la inscripción individual registral del Lote cuyo uso es de Parque como aporte destinado a Recreación Pública, descrito en el sexto y séptimo considerando de la presente resolución, sea independizado a favor de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, quien ejercerá facultades de administración, por ser un bien de dominio público.

**ARTICULO NOVENO.- RATIFICAR** los demás extremos de la Resolución de Alcaldía N° N°505-2014/ALC-MDPP, de fecha 18.06.2014, que aprueba la Habilitación Urbana de Oficio de la URBANIZACIÓN INTEGRAL EL REMANSO - APROVITSA.

**ARTICULO DECIMO.- 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 trámite y asumir el costo de la citada publicación.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmpiase

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA  
SECRETARÍA GENERAL

ABOG. HELI MARRUFO FERNANDEZ  
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA  
ALCALDE