



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

Resolución de Alcaldía N° 122-2017-ALC/MDPP

Puente Piedra, 11 de Setiembre del 2017

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

VISTO: El Informe N° 612-2017/SGCSPU-GDU/MDPP del 12 de junio de 2017, emitido por la Sub Gerencia Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano; el Informe N° 073-2017-GDU/MDPP, del 16 de junio de 2017, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Memorándum N° 104-2017-GAJ/MDPP, del 19 de junio de 2017, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Memorándum N° 251-2017-GDU/MDPP, del 19 de junio de 2017, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N° 675-2017/SGCSPU-GDU-MDPP del 3 de julio de 2017, emitido por la Sub Gerencia Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano; el Informe N° 088-2017-GDU/MDPP, del 4 de julio de 2017, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano; y el Informe Legal N° 065-2017-GAJ/MDPP, del 5 de julio de 2017, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica;

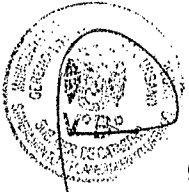
CONSIDERANDO:

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, a mérito de lo referido en todos los extremos del Informe N° 612-2017/SGCPU-GDU-MDPP, este concluye en que, de acuerdo a la evaluación técnica realizada se sustenta que el predio identificado como SUB PARCELA 36-A que forma parte de la U.C N° 11470, Ex cooperativa Gallinazos, inscrito en la Partida N° 13733861, reúne las condiciones para ser declarado de oficio, toda vez que, cumple con lo establecido por la Ley 29090 y su Reglamento D.S. N° 008-2013-VIVIENDA, Artículo 40-C, así mismo, no se encuentra inmerso en los supuestos indicados en el artículo 40-D del mismo Reglamento. Por lo que el



φ



informante es de la opinión, declarar la Habilitación de Oficio materia del presente, identificado como SUB PARCELA 36-A que forma parte de la U.C N° 11470, Ex Cooperativa Gallinazos, por cumplir con las Normas Técnicas del Reglamento Naciones de Edificaciones, así como el cumplimiento de las Planes Urbanos y al amparo de lo dispuesto por el artículo 24° de la Ley N° 29090 y en conformidad con la Ley N° 29898, Ley que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones que establece el procedimiento de Habilitaciones Urbanas de Oficio;



Que, de acuerdo al Informe N° 073-2017-GDU/MDPP, del 16 de junio de 2017, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, se remite a la Gerencia de Asesoría Jurídica el Expediente con el Informe N° 612-2017/SGCPU-GDU-MDPP del 12 de junio de 2017, emitido por la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, para su evaluación y opinión legal.

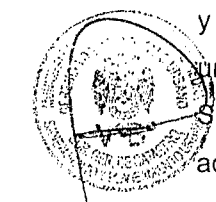


Que de acuerdo al Informe Legal N° 065-2017-GAJ/MDPP, del 5 de julio de 2017, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, este Órgano Municipal opina que se declare procedente la aprobación de la Habilitación Urbana de Oficio – Urbanización Villa Margarita III Etapa, señalando que se apruebe con sus respectivos planos de ubicación y perimétrico, y una vez aprobado debe realizarse la inscripción registral del cambio de uso de rustico a urbano, ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos –SUNAP, señalándose que dicho acto administrativo debe ser aprobado por Resolución de Alcaldía conforme a Ley.



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;

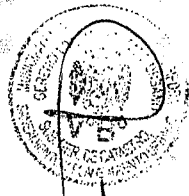


Que, mediante la Ordenanza N° 204-MDPP, de fecha 03 de agosto de 2012, publicada en El Peruano el 11 de agosto de 2012, se aprobó el procedimiento y las disposiciones que regulan las Habilitaciones Urbanas de Oficio, como parte del proceso de saneamiento físico legal de la propiedad en el Distrito de 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 la Urbanizadora Virgen de la Soledad S.A., y otros, situado en el terreno identificado como SUB PARCELA 36-A que forma parte de la U.C N° 11470, Ex cooperativa Gallinazos, inscrito en la Partida N° 13733861, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, de una extensión superficial de 15,000.00 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 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 cumple con 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 (05) Manzanas, con setenta y cinco (75) todos destinados a vivienda, los cuales se detallan en el plano de trazado y lotización y sus Memorias Descriptivas, por lo expuesto, resulta procedente aprobar el Plano Perimétrico PP-211-2017- SGCSPU-GDU-MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-212-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y sus respectivas memorias descriptivas.





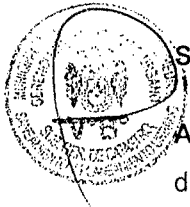
Que, habiéndose verificado el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en el Artículo 24-A de la Ley N° 29898, Ley que modifica la Ley N° 29090 y el Artículo 3° de la Ordenanza N° 204-MDPP, es procedente aprobar la Habilitación Urbana de Oficio del terreno denominado **URBANIZACIÓN VILLA MARGARITA III ETAPA**, ubicado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima; que dicho predio se encuentra inscrito en la Partida N° 12388843 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP;

Que, las obras de habilitación urbana del predio habilitado de oficio, se valorizan en S/.789.163.29 (SON SETECIENTOS OCHENTINUEVE MIL CIENTO SESENTITRES Y 29/100 SOLES).



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 del terreno de 15,000.00 m², identificado como Sub Parcela N° 36-A, Unidad Catastral N° 11470, inscrito en la Partida N° 13733861, del Registro de Propiedad Inmueble, de la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP, ubicado en la Ex Cooperativa Gallinazos, a la altura del Km. 27.50 de la Carretera panamericana Norte, margen derecha de la ruta Lima – Ancón, del Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, de conformidad con el Plano Perimétrico PP-211-2017- SGCSPU-GDU-MDPP y Plano de Trazado y Lotización PTL-212-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y sus respectivas Memorias Descriptivas que se aprueban con la presente Resolución, en consecuencia, varíese su denominación por el de **URBANIZACIÓN VILLA MARGARITA III ETAPA**.



ARTÍCULO SEGUNDO.- **APROBAR** el Cuadro General de Distribución de Áreas de la **URBANIZACIÓN VILLA MARGARITA III ETAPA**, conforme al siguiente detalle:

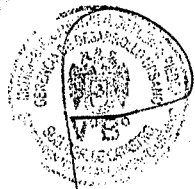
CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	Área (M2)	%
ÁREA BRUTA TOTAL	15,000.00 m ²	100.00 %
ÁREA ÚTIL DE VIVIENDA (102 Lotes)	11,059.61	73.73 %
ÁREA DE CIRCULACIÓN Y VÍAS	3,940.39	26.27 %

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER la inscripción registral de la presente Habilitación Urbana de Oficio denominada **URBANIZACIÓN VILLA MARGARITA III ETAPA**. Previo cambio de uso de Rústico a Urbano de los lotes que la conforman, de acuerdo con el Plano de Trazado y Lotización PTL-212-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y el Plano Perimétrico PP-211-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y las 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/789.163.29 (SON SETECIENTOS OCHENTINUEVE MIL CIENTO SESENTITRES Y 29/100 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 trámite y asumir el costo de la citada publicación.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA
SECRETARÍA GENERAL
ABOG. NEVI MARRUFO FERNÁNDEZ
SECRETARÍA GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA
C.P.C. MILTON E. JIMENEZ SALAZAR
ALCALDE