



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

Resolución de Alcaldía N° 073-2018-ALC/MDPP

Puente Piedra, 27 de Junio del 2018

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

VISTO: La Resolución de Alcaldía N°521-2014/ALC-MDPP, de fecha 25 de Junio del 2014, mediante el cual se aprobó la Habilitación Urbana de Oficio del Predio denominado Lote 51 de la Zona Tacna en los Gramadales, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, estando con el Informe N°937-2018-SGCSPU-GDU/MDPP de la Sub Gerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, el Memorandum N° 220-2018-GDU/MDPP de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N°148-2018-GAJ/MDPP de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

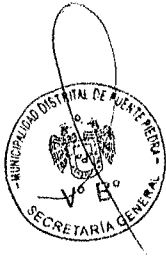
Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, concordado con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N°27972, las municipalidades distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N°521-2014/ALC-MDPP, de fecha 25.06.2014, en el que se aprobó la Habilitación Urbana de Oficio del Predio denominado Lote 51 de la Zona Tacna en los Gramadales, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida N°42944041 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP, de conformidad con el Plano Perimétrico PP-059-MDPP-2014-OSFL, Plano de Trazado y Lotización PTL-060-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°937-2018-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:

- 1.- Los documentación técnica remitida por el usuario hace referencia a la Habilitación Urbana de la Partida N° 42944041 Asiento B00001, rectificación según el título Archivado N° 6370 16.02.1987 con que se inscribió el asiento 1-b de la Ficha N° 83829 que continua en la Partida N° 42944041.
- 2.- El Plano Perimétrico indica un área concordante a lo registrado en la Partida N° 42944041. Sin embargo, en dicho plano se acotan medidas perimétricas diferentes a las inscritas en el Asiento B00001 de referida partida, no adecuándose a su antecedente registral.



3.- según lo manifestado en el punto anterior, el plano de lotización no se adecua a sus antecedentes registrales.

4.- Asimismo, según la base grafica registral disponible a la fecha y en constante modificación y actualización se visualiza al área en consulta sobre el ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida N° 49042955 dentro del cual existen diversas independizaciones las cuales no se encuentran graficadas en su totalidad sobre la base grafica, debido, a que sus títulos archivados carecen de elementos técnicos (como planos). Por lo que no es posible descartar que el área en consulta se ubique en alguna independización de referida matriz.

Que, se precisa que las observaciones 1, 2 y 3 se subsanan de acuerdo el Plano Perimétrico PP-164-2018-SGCSPU-GDU-MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-165-2018-SGCSPU-GDU-MDPP, con sus respectivas memorias descriptivas;

Que, la observación 4 se subsana tomando en consideración la Rectificación de Linderos y Medidas Perimétricas que dio mérito al Título N°2017-01247822, de fecha 13.06.2017, que corre inscrito en el Asiento B00001 en la Partida N°42944041 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP.

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 transcendencia 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 06 Manzanas y 83 Lotes, los cuales se distribuyen en 82 Lotes para Vivienda, 01 Lote destinado para Otros Usos ubicado en la Manzana F Lote 1 y con la finalidad de completar el diseño del Proyecto de Habilitación Urbana, se ha establecido un (01) Área de Compensación, todo lo cual se detalla de acuerdo al Plano Perimétrico PP-164-2018-SGCSPU-GDU/MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-165-2018-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 AVITUNI, contenida en la Resolución de Alcaldía N°521-2014/ALC-MDPP, de fecha 25.06.2014, para lo cual se deberá aprobar el Plano Perimétrico PP-164-2018-SGCSPU-GDU/MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-165-2018-SGCSPU-GDU/MDPP, con sus respectivas memorias descriptivas, modificando los Artículos Primero, Segundo, Tercero y Cuarto 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 el Decreto Supremo N°011-2017-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencia de Habilitaciones Urbanas y Licencia de Edificación de la Ley N°30494, Ley que modifica 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 subsanación y/o modificación de la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización AVITUNI, contenida en la Resolución de Alcaldía N° N°521-2014/ALC-MDPP, de fecha 25.06.2014.

ARTICULO SEGUNDO.- Dejar sin efecto el Plano Perimétrico PP-059-MDPP-2014-OSFL, Plano de Trazado y Lotización PTL-060-MDPP-2014-OSFL y sus respectivas memorias descriptivas aprobadas mediante Resolución de Alcaldía N°521-2014/ALC-MDPP, de fecha 25.06.2014, por las consideraciones antes expuestas.



ARTICULO TERCERO.- Modificar el Artículo Primero de la Resolución de Alcaldía N°521-2014/ALC-M DPP, de fecha 25.06.2014, quedando redactada de la siguiente manera:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **APROBADA** la **HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO** del Terreno Rústico de 11,197.00m², denominado "Lote 51 de la Zona Tacna en los Gramadales", ubicado en el Distrito de Puente Piedra, inscrito en la Partida N°42944041 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP, de conformidad con el Plano Perimétrico PP-164-2018-SGCSPU-GDU-MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-165-2018-SGCSPU-GDU-MDPP y Memorias Descriptivas que se aprueban con la presente Resolución, en consecuencia, varíese su denominación por el de **URBANIZACIÓN AVITUNI**.

ARTICULO CUARTO.- Modificar el Artículo Segundo de la Resolución de Alcaldía N°521-2014/ALC-MDPP, de fecha 25.06.2014, quedando redactada de la siguiente manera:

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar el Cuadro General de Distribución de Áreas de la **URBANIZACIÓN AVITUNI**, conforme al siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

USO	Área (m ²)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	7,742.70		69.15
AREA DE VIVIENDA (82 Lotes)	7,559.40	67.51	
OTROS USOS	149.40	1.33	
Otros Usos	149.40	1.33	
AREAS DE COMPENSACION	33.90		
Áreas de Compensación 1	33.90	0.30	
AREA DE CIRCULACION	3,454.30		30.85
AREA TOTAL	11,197.00		100.00

ARTICULO QUINTO.- Modificar el Artículo Tercero de la Resolución de Alcaldía N°521-2014/ALC-MDPP, de fecha 25.06.2014, quedando redactada de la siguiente manera:

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER la inscripción registral de la presente **Habilitación Urbana de Oficio** denominada **URBANIZACIÓN AVITUNI**, previo cambio de uso de Rústico a Urbano, de los lotes que la conforman, de acuerdo con el Plano de Trazado y Lotización PTL-165-2018-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 SEXTO.- Modificar el Artículo Cuarto de la Resolución de Alcaldía N°521-2014/ALC-MDPP, de fecha 25.06.2014, quedando redactada de la siguiente manera:

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER la inscripción individual registral de los Lotes de Vivienda, Otros Usos y área de compensación, todas las cuales serán gestionadas por el propietario registral del predio habilitado de oficio.

ARTICULO SETIMO.- Ratificar los demás extremos de la Resolución de Alcaldía N° N°521-2014/ALC-MDPP, de fecha 25.06.2014, que aprueba la Habilitación Urbana de Oficio de la **URBANIZACIÓN AVITUNI**.

ARTICULO OCTAVO.- 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. HELI MARHUFO FERNANDEZ
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA
C.P.C. MILTON E. JIMÉNEZ BALAZAR
ALCALDE