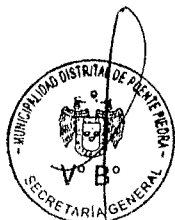




MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

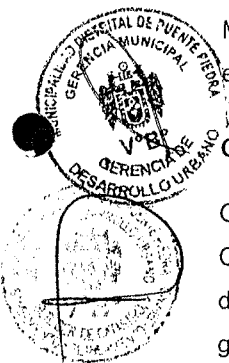
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 067-2017-ALC/MDPP

Puente Piedra, 23 de Mayo del 2017.



EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

VISTO: El Informe N° 089-2017/SGCPU-GDU-MDPP del 02 de febrero de 2017, emitido por la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano; el Informe N° 004-2017-FBLL-GDU-MDPP, el Informe N° 280-2017/SGCPU-GDU-MDPP y el Informe Legal N° 028-2017-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° 089-2017/SGCPU-GDU-MDPP, del 02 de febrero de 2017, emitido por la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, queda establecido que de la evaluación técnica realizada en el predio identificado como Sub Parcela 52-A, Unidad Catastral N° 11486, "M. Castañeda", inscrito en la Partida N° 43328794, 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 Sub Parcela 52-A, Unidad Catastral N° 11486, "M. Castañeda", por cumplir con las Normas Técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones, así como el cumplimiento de los Planes 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, de acuerdo al Informe N° 008-2017-FBLL-GDU-MDPP, emitido por el Asesor de la Gerencia de Desarrollo Urbano, debe declararse procedente el formal procedimiento, por ajustarse a ley.

Que, mediante Informe Legal N° 028-2017-GAJ/MDPP, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, se opina declarar procedente la aprobación de la habilitación Urbana de Oficio – Urbanización Chavín de Huantar III Etapa, del terreno rustico identificado como Sub Parcela 52-A,

Unidad Catastral N° 11486, "M. Castañeda", Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima.

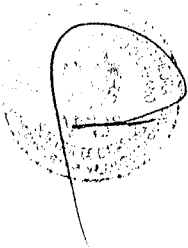


Que, según el inciso 9° del artículo 4° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, las municipalidades distritales en el ámbito de su jurisdicción, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, conforme a las disposiciones 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 la **Urbanizadora Virgen de la Soledad S.A., y Otros**, situado en el terreno identificado como Sub Parcela 52-A, Unidad Catastral N° 11486, "M. Castañeda", el cual se encuentra inscrito en la Partida N° 43328794, ubicado a la altura del Km. 27.50 de la Carretera Panamericana Norte, margen derecho de la ruta Lima - Ancón, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 43328794 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP, de una extensión superficial de 23,000.00 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;

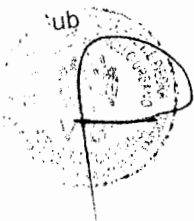




Que, asimismo, se verificó que cumple con el nivel de consolidación del predio en relación al tipo de uso VIVIENDA, el mismo que se manifiesta principalmente en edificaciones de carácter permanente, del mismo modo, se verificó claramente definida una Lotización, distribuida en cuatro (04) Manzanas, con ciento dos lotes (102) 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-078-2017- SGCSPU-GDU-MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-079-2017-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 CHAVÍN DE HUANTAR III ETAPA**, ubicado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima; que dicho predio se encuentra inscrito en la Partida N° 43328794 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP;



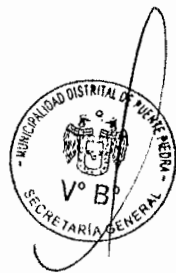
Que, las obras de habilitación urbana del predio habilitado de oficio, se valorizan en **S/.789,163.29 (SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL, CIENTO SESENTA Y TRES Y 29/100 SOLES)**.



Que mediante Resolución de Alcaldía N° 045-2017-ALC/MDPP, de fecha 31 de marzo del 2017, que aprueba la Habilitación Urbana de Oficio "Chavín de Huantar III Etapa", el mismo que fue solicitado por la Sub Gerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, mediante el informe N° 473-2017-SGCSPU-GDU-MDPP, la citada Sub Gerencia señala que habiendo revisado la citada Resolución de Alcaldía, en ello se ha observado que se ha consignado en la parte de Visto que dicha aprobación fue a petición de parte, cuando en realidad ha sido promovido e impulsado de oficio por las autoridades de esta Administración. Del mismo modo agrega que se ha consignado incorrectamente que el predio materia de habilitación urbana sería de propiedad de Chavin de Huantar III etapa, cuando los propietarios son la Urbanización Virgen de la Soledad S.A., y otros, tal conforme queda establecido en la Partida N° 43328794, Asiento C0002-C0003 y siguientes; finalmente tampoco se ha considerado en la referida Resolución el Cuadro General de Distribución de Áreas; por lo que solicita que se corrija dichas omisiones.

Que mediante Informe N° 060-2017-GAJ/MDPP, la Gerencia de Asesoría Jurídica; al respecto precisa que habiéndose revisado sustancialmente dicho acto jurídico se aprecia que en ello se ha omitido ciertas omisiones de formalidad y/o de fondo; los cuales conforme lo dispone el Artículo 201° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, se consideran como errores materiales y/o aritméticos, debiendo ser rectificadas en cualquier momento de oficio; sin embargo esta instancia recomienda que a efectos de que dicho acto administrativo sea inscrito en los Registros Públicos correctamente, se debe dejar sin efecto legal en todo sus extremos la Resolución de Alcaldía N° 045-2017-ALC/MDPP, de fecha 31 de marzo del 2017, debiendo emitirse una nueva Resolución con todas las formalidades de Ley.

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 18,000.00 m2, que forma parte de un área mayor de 23,000.00 m², quedando un área no habitable de 5000.00 m2, dentro del terreno, identificado como Sub Parcela 52-A, Unidad Catastral N° 11486, "M. Castañeda", inscrito en la Partida N° 43328794, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima de la SUNARP, de conformidad con el Plano Perimétrico PP-078-2017- SGCSPU-GDU-MDPP y Plano de Trazado y Lotización PTL-079-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y sus respectivas Memorias Descriptivas que se aprueban con la presente Resolución, correspondiente a la **URBANIZACIÓN CHAVÍN DE HUANTAR III ETAPA**, a favor de la **URBANIZADORA VIRGEN DE LA SOLEDAD S.A.**, y Otros;



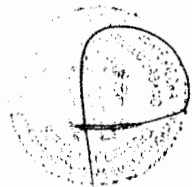
ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR el Cuadro General de Distribución de Áreas de la **URBANIZACIÓN CHAVÍN DE HUANTAR III ETAPA**, conforme al siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS		
DESCRIPCION	Área (m ²)	%
ÁREA BRUTA TOTAL	23,000.00	100.00
ÁREA NO HABITABLE	5,000.00	21.74
ÁREA HABITABLE	18,00.00	78.26
ÁREA UTIL DE VIVIENDA (102 Lotes)	13,075.02	56.85
ÁREA DE CIRCULACIÓN Y VÍAS	4,924.98	21.41

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER la inscripción registral de la presente Habilitación Urbana de Oficio denominada **URBANIZACIÓN CHAVÍN DE HUANTAR III ETAPA**, aprobando el cambio de uso, de Rústico a Urbano de los lotes que la conforman, de acuerdo con el Plano Perimétrico PP-078-2017- SGCSPU-GDU-MDPP y Plano de Trazado y Lotización PTL-079-2017-SGCSPU-GDU-MDPP 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/789,163.29 (SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL, CIENTO SESENTA Y TRES Y 29/100 SOLES)**.

ARTÍCULO QUINTO.- DEJESE sin efecto la Resolución de Alcaldía N° 045-2017-ALC/MDPP, de fecha 31 de marzo del 2017.



ARTICULO SEXTO.- 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 del costo de la citada publicación.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.



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

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA
C.R.C. MILTON F. JIMENEZ SALAZAR
ALCALDE

