



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 157-2017-ALC/MDPP

Puente Piedra, 22 de Diciembre del 2017.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

VISTO: El Informe N° 1532-2017/SGCSPU-GDU/MDPP y el Informe N° 1555-2017/SGCSPU-GDU/MDPP de la Subgerencia Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano; solicita aprobar la subsanación de la observación emitida por la SUNARP, precisando que por error material y gráfico, se consignó datos no correctos en los Planos aprobados mediante Resolución de Alcaldía N° 139-2017-ALC/MDPP, el Memorándum N° 539-2017-GDU/MDPP de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 161-2017-GAJ/MDPP, de la Gerencia de Asesoría Jurídica;

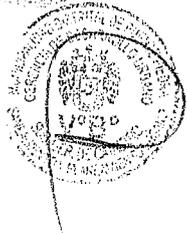
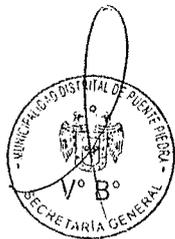
CONSIDERANDO:

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, mediante Ordenanza N° 204-MDPP, de fecha 03 de agosto del 2012, publicado 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, en 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, mediante Resolución de Alcaldía N° 139-2017-ALC/MDPP, de fecha 16 de Octubre del 2017, se resolvió declarar aprobada la Habilitación Urbana de Oficio, del terreno de 320.00 m², predio identificado como Sub Lote 39D, Numero de Parcela 39, Código Catastral 11394, inscrito en la Partida N° P01334829, del Registro de



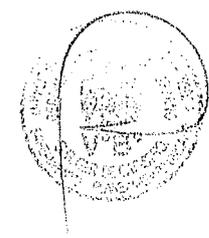
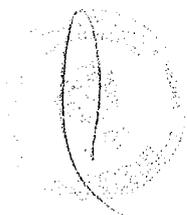
Propiedad Inmueble de Lima de la Sunarp, de conformidad con el Plano Perimétrico PP-249-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y Plano de Trazado y Lotización PTL-250-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y sus respectivas Memorias Descriptivas, determinándose su denominación como Urbanización **PROLONGACION JUAN LECAROS**;

Que, mediante Informe N° 1532-2017/SGCSPU-GDU/MDPP, de fecha 06 de Diciembre del 2017, el Sub Gerente de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, señala que mediante Esquela de Observación emitida por el Registro de Predios de la SUNARP, emite las observaciones con respecto a errores materiales consignados en el Plano de Lotización, así mismo sobre errores técnicos e imprecisiones sobre la ubicación gráfica del predio, los mismos que no han sido determinados dentro de los antecedentes registrales del predio, generando una posible afectación a terceros y alineamiento de vía diferente.

Que, de acuerdo al informe que antecede, emitido por la Sub Gerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, se indica que, se ha realizado la Reconstrucción Gráfica del Predio, dentro de la Base Cartográfica Oficial del IGN, teniendo en cuenta el Estudio Grafico de Inscripción del Predio y sus Colindantes, para determinar su georeferenciación y posición grafica usando el Sistema de Coordenadas UTM, Datum WGS 84, a fin de evitar superposición grafica con terceros y alineamiento de vía diferente.

Que, de acuerdo a las observaciones emitidas por la Oficina de Catastro de la SUNARP, respecto de las imprecisiones de ubicación gráfica del predio, que impide determinar si el predio se superpone o no con otros predios colindantes inscritos, no debe ser impedimento para la inscripción del acto solicitado, toda vez que, el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, ha sido generado por la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, ente Generador de Catastro, brindando su consentimiento, en el sentido que, el predio no se superpone con terceros, así mismo mantiene el alineamiento de vía correspondiente.

Cabe señalar, que la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, es encargada de la tutela de la vía pública, con la que colinda el predio, así mismo, ha brindado su consentimiento al aprobar los Planos de Habilitación Urbana de Oficio del predio, identificado como Sub Lote 39D, Número de Parcela 39, Código Catastral N° 11394, inscrito en la Partida N° P01334829, del cual no debe ser observado por Sede Registral.



Que de acuerdo al Informe 161-2017-GAJ/MDPP, del 14 de Diciembre 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 PROLONGACION JUAN LECAROS, 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, conforme lo establece el Artículo 201° Numeral 201.1) de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, 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, por lo cual, se ha procedido a rectificar los errores cometidos dentro de los planos y sus respectivas Memorias Descriptivas, de acuerdo a las siguientes precisiones:



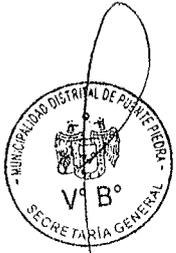
Se ha realizado la rectificación del error material del Plano de Lotización, teniendo en cuenta que, debe decir en el Cuadro Resumen de Áreas por Manzana, Manzana E, para lo cual, se han asignado a los nuevos planos de Habilitación Urbana de Oficio, como Plano Perimétrico PP-334-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y Plano de Trazado y Lotización PTL-335-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y sus respectivas Memorias Descriptivas.



Que, por lo expuesto y conforme a las facultades conferidas en la ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, modificada por la Ley N° 29898, del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, el Artículo 6° de la Ordenanza N° 204-MDPP y el Numeral N° 6 del Artículo 20° y el Artículo 43° de la ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la subsanación de la observación emitida por la SUNARP, precisando que por error material y gráfico, se consignó datos no correctos en los Planos aprobados mediante Resolución de Alcaldía N° 139-2017-ALC/MDPP, de fecha 16 de Octubre del 2017, de acuerdo a las consideraciones antes expuestas.



ARTICULO SEGUNDO.- Declarar **APROBADA** la Habilitación Urbana de Oficio del terreno de 320.00 m², identificado como **SUBLOTE 39D**, Número de Parcela 39, Código Catastral 11394, Proyecto Copacabana, del Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima inscrito en la Partida N° P01334829, del Registro de Propiedad Inmueble, de la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP, de conformidad con el Plano Perimétrico PP-334-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y Plano de Trazado y Lotización PTL-335-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y sus respectivas Memorias Descriptivas que se aprueban con la presente Resolución, bajo la denominación de **URBANIZACIÓN PROLONGACION JUAN LECAROS**, a favor de la Sra. ZOREIDA AMERICA ALVARADO LECAROS.

ARTICULO TERCERO.- APROBAR el Cuadro General de Distribución de Áreas de la **URBANIZACIÓN PROLONGACION JUAN LECAROS**, conforme al siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	Área (M2)	%
ÁREA BRUTA TOTAL	320.00 m ²	100.00 %
ÁREA ÚTIL DE VIVIENDA	120.50 m ²	37.6563 %
ÁREA DE CIRCULACIÓN Y VÍAS	199.50 m ²	62.3437 %

ARTICULO CUARTO.- DISPONER la inscripción registral de la presente Habilitación Urbana de Oficio denominada **URBANIZACIÓN PROLONGACION JUAN LECAROS**, Previo cambio de uso de Rústico a Urbano de los lotes que la conforman, de acuerdo con el Plano Perimétrico PP-334-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y Plano de Trazado y Lotización PTL-335-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y sus respectivas Memorias Descriptivas, que forman parte de la presente Resolución.

ARTICULO 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, del costo de la citada publicación.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA
SECRETARÍA GENERAL

ABOG. HELI MARRUFO FERNÁNDEZ
SECRETARIO GENERAL

