



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

Resolución de Alcaldía N° 118-2017-ALC/MDPP

Puente Piedra, 04 de Setiembre del 2017

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

VISTO: El Informe N° 1001-2017-SGCSPU-GDU/MDPP de la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, solicita la subsanación de Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización San Juan de Vilca, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, el Informe N° 134-2017-GDU/MDPP de la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N° 098-2017-GAJ/MDPP de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

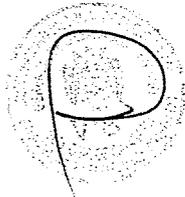
Que, mediante Resolución de Alcaldía N°478-2014/ALC-MDPP, de fecha 06.06.2014, en el que se aprobó la Habilitación Urbana de Oficio del Predio denominado Predio Rural Tambo Inga Tambo Inga Numero de Parcela 42 Proyecto Tambo Inga Valle Chillón, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida P01170046 del Registro de Predios de la SUNARP, de conformidad con el Plano Perimétrico PP-020-MDPP-2014-OSFL, Plano de Trazado y Lotización PTL-021-MDPP-2014-OSFL y sus Memorias Descriptivas correspondientes, variándose su denominación por el de **URBANIZACIÓN SAN JUAN DE VILCA**;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N°088-2017-ALC/MDPP, de fecha 13.07.2017, se aprobó la Modificación de la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización San Juan de Vilca, dejándose sin efecto el Plano Perimétrico PP-020-MDPP-2014-OSFL, Plano de Trazado y Lotización PTL-021-MDPP-2014-OSFL y sus Memorias Descriptivas correspondientes, en consecuencia se aprobó el Plano Parcela PPAR-158-2017-SGCSPU-GDU-MDPP, el Plano Perimétrico PP-159-2017-SGCSPU-GDU-MDPP, Plano Remanente PREM-160-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-161-2017-SGCSPU-GDU-MDPP, con sus respectivas memorias descriptivas;

Que, mediante el Informe N°1001-2017-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:

Revisados los documentos presentados, se observa lo siguiente:

1. Las medidas de los linderos del norte, sur y oeste del predio matriz señalan en las memorias y en el plano PPAR adjuntos al reingreso discrepan con las medidas inscritas en la partida N° P01170046
2. En el nuevo cuadro de áreas aprobada por la Resolución de Alcaldía N°088-2017-ALC/MDPP no se ha tomado en cuenta el área remanente de 12,618.92m2 que obra descrito en la memoria descriptiva y planos PREM adjuntado.
3. Sírvase subsanar lo señalado por la Oficina de Catastro mediante el Informe N°15639-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/OC, del 19.07.2017 en el cual se indica lo siguiente:
"2. Desarrollado el cuadro de coordenadas del plano presentado en el reingreso se verifica un área y medidas perimétricas concordantes entre sí; el mismo que no se pudo verificar su ubicación debido a que las coordenadas oficiales del punto de control geodésico orden c que consigna en el plano (PPD31 274631.3620, 8685743.3650) se



ubica a una distancia y en un ámbito diferente al plano de ubicación, por lo que deberá de ser aclarado y a su vez demostrar si dicho punto esta validado por el I.G.N.
3. Adicionalmente revisada las medidas del plano presentados se verifica diferencias en dos medidas inscritas y también en las colindancias específicamente por el lado Oeste donde según el titulo archivado N°199131 del 25.02.2014 el Lote 42 colinda por el Oeste con el Lote 41 teniendo por media una carretera vecinal, la misma que no se visualiza en el plano presentado, por lo que también deberá ser aclarado”.

Que, respecto al punto uno observado, resulta pertinente aclarar que según la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC “Tolerancias Catastrales Registrales”, aprobado con Resolución N° 03-2008-SNCP/CNC el 28/08/2008 y su modificatoria aprobado con Resolución N° 02-2010-SNCP/CNC el 29/03/2010, dice:

RESOLUCIÓN N° 03-2008-SNCP/CNC del 28/08/2008

SE RESUELVE

Artículo 1.- Aprobar la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC denominada “Tolerancias Catastrales - Registrales” que como anexo forma parte de la presente Resolución.

Artículo 2.- La presente directiva es de aplicación obligatoria para todas las Entidades Generadoras de Catastro y toda persona natural o jurídica a la que se le encargue dicha función, conforme al literal r) y s) del artículo 3 del Reglamento de la Ley N° 28294, aprobado por Decreto Supremo N° 005-2006-JUS, así como para los Registradores Públicos y las Áreas de Catastro del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP

DIRECTIVA N°01-2008-SNCP/CNC “TOLERANCIA CATASTRALES – REGISTRALES”

5. CONTENIDO:

La presente Directiva se aplica en todos los procesos de levantamiento catastrales efectuadas por las Entidades Generadoras de Catastro, y por el Registro de Predios en los siguientes casos:

Caso 2: cuando la información gráfica catastral no coincida con la información gráfica registral y/o título de predio.

7. DISPOSICIONES:

c. Registrales

i. Cuando las diferencias de áreas estén dentro del rango de tolerancias establecidas en la presente Directiva, no da mérito para extender el asiento de rectificación en la partida registral.

RESOLUCIÓN N° 02-2010-SNCP/CNC del 29/03/2010

SE RESUELVE

Artículo 1.- Aprobar la modificación de los literales b) y h) del ítem tercero denominado Definiciones, de la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC “Tolerancias Catastrales - Registrales” los cuales quedarán redactados de la siguiente manera:

“b. Mediciones de áreas.- Determina el área de un predio, mediante diferentes técnicas de medición y calculo; que, implica sus medidas perimétricas y perímetro.

“h. Tolerancia Catastrales – Registral.- Rango aceptable en la diferencia de áreas de un mismo predio. Esta diferencia puede generarse por variaciones en las medidas perimétricas y/o perímetro.

Artículo 2.- Aprobar la incorporación de dos (2) ítems adicionales al numeral 7 denominado Disposiciones de la Directiva N°01-2008-SNCP/CNC Tolerancias Catastrales - Registrales”, las cuales quedarán redactadas de la siguiente manera:

“e. Se precisa que la Tolerancia Catastral – Registral, también es aplicable cuando se presenten variaciones en las medidas perimétricas y/o perímetro del predio, siempre que el área no exceda los rangos establecidos en el literal a), que precede. Esta disposición no implica que los rangos de áreas se apliquen a las medidas perimétricas y/o perímetro”.

“f. Las disposiciones contenidas en la presente directiva serán de aplicación para las entidades formalizadoras, siempre que no se contraponga con otras disposiciones especiales establecidas en su marco legal”.

Que, por lo tanto la primera observación debe ser subsanada al ser el área grafica catastral igual al área inscrita, pero si las medidas perimétricas catastradas difieren de las medidas perimétricas inscritas no es motivo de observación según disposiciones legales vigentes antes señaladas. Tal aplicación es para los predios urbanos y rurales, no afectando propiedad de terceros.

Que, respecto al punto dos observado, resulta pertinente precisar que el Cuadro de Áreas aprobada en el Artículo Cuarto de la Resolución de Alcaldía N°088-2017-ALC/MDPP, corresponde a la memoria descriptiva del Plano de Trazado y Lotización, puesto que el área remanente de 12,618.92m2 que obra descrito en la memoria descriptiva y planos PREM adjuntos, se encuentra aprobada en el Artículo Sexto de la Resolución de Alcaldía N°088-2017-ALC/MDPP, sin perjuicio de que hemos acreditado que si se ha tomado en cuenta en la referida resolución procederemos a graficar la misma información aprobada en un cuadro, a solicitud de su Despacho.

Que, respecto al punto tres observado, resulta pertinente aclarar en el siguiente orden:

“2. Que, este punto es subsanado emitiendo nuevos planos en los cuales se ha corregido la ubicación de los planos: Parcela, Perimétrico, Remanente, Trazado y Lotización, georreferenciados a la red geodésica nacional referida al datum y proyección de coordenadas oficiales.

3. Que, este punto es subsanado precisando que las diferencias perimétricas ya se aclaró líneas arriba. Respecto a la carretera vecinal, en el Reglamento Nacional de Edificaciones y Habilitaciones Urbanas, las vías vecinales o secundarias se determinan en la Habilitación Urbana. Y respecto al lado oeste que colinda con Asociación de Vivienda La Dalías de Puente Piedra, dicha Asociación ya se habilito y se inscribió en el Registro de Predios considerando propiedad de terceros sin tener de por medio una carretera vecinal. Revisar Partida Registral P01175254.

7.- Que, de acuerdo a lo regulado en el Artículo 24° de la Ley N°29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificada por la Ley N°29898, 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 complementarios. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana (...), como es el caso de autos;*

Que, ante lo expuesto y subsanando la observación planeada por la Sunarp hemos precisado los errores incurridos y corregido los mismos, de acuerdo a lo precisado en el cuarto, quinto y sexto párrafo que antecede, por lo cual resulta procedente la modificación de la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización San Juan de Vilca, contenida en la Resolución de Alcaldía N°478-2014/ALC-MDPP, de fecha 06.06.2014, modificada por la Resolución de Alcaldía N°088-2017-ALC/MDPP, de fecha 13.07.2017, modificando el Artículo Sexto de la acotada Resolución, para lo cual deberá emitirse la Resolución correspondiente;

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 6 del Artículo 20° y el Artículo 43° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N°27972;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- APROBAR la subsanación de la observación planteada por la SUNARP de la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización San Juan de Vilca, precisando que por error se consignó datos no correctos y que se detallan en la presente resolución, ratificándose de la modificación planteada, de acuerdo a las consideraciones antes expuestas.

Artículo Segundo.- MODIFICAR el Artículo Sexto de la Resolución de Alcaldía N°088-2017-ALC/MDPP, de fecha 13.07.2017, quedando redactada de la siguiente manera:

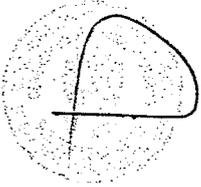
ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER la inscripción registral del área denominada como **ÁREA REMANENTE** con una extensión superficial de 12,618.92m², área que se encuentra inscrito en la Partida P01170046 del Registro de Predios de la SUNARP, según los linderos y medidas perimétricas determinadas en el Plano Remanente PREM-160-2017-SCGSPU-GDU-MDPP y su correspondiente memoria descriptiva, con todos sus datos y detalles que el mismo contiene, de acuerdo al siguiente cuadro de resumen de áreas:

CUADRO RESUMEN DE AREAS			
DENOMINACION	AREA INSCRITA (m2)	AREA A HABILITAR (m2)	AREA REMANENTE
PREDIO RURAL TAMBO INGA TAMBO INGA NUMERO DE PARCELA 42 PROYECTO TAMBO INGA VALLE CHILLON (P01170046)	36,900.00		
URBANIZACION SAN JUAN DE VILCA		24,281.08	
AREA REMANENTE (PREDIO RURAL TAMBO INGA TAMBO INGA NUMERO DE PARCELA 42 PROYECTO TAMBO INGA VALLE CHILLON) (P01170046)			12,618.92
TOTAL	36,900.00	24,281.08	12,618.92

Artículo Tercero.- RATIFICAR en todos sus extremos la Resolución de Alcaldía N°478-2014/ALC-MDPP, de fecha 06.06.2014 y su modificatoria mediante Resolución de Alcaldía N°088-2017-ALC/MDPP, de fecha 13.07.2017, de la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización San Juan de Vilca.

Artículo Cuarto.- 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 MARRUFO FERNANDEZ
SECRETARIO GENERAL

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