



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 109-2017-ALC/MDPP

Puente Piedra, 18 de Agosto del 2017.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

VISTO: La Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Chavín de Huantar III Etapa, Distrito de Puente Piedra, Provincia y departamento de Lima, el Informe N° 884-2017/SGCSPU-GDU-MDPP, emitido por la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, el Informe N° 127-GDU/MDPP de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 091-2017-GAJ/MDPP, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

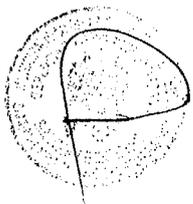
CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 067-2017-ALC/MDPP, de fecha 23 de mayo del 2017, se resolvió 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 habilitable de 5,000.00 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, determinándose su denominación como Urbanización CHAVIN DE HUANTAR III Etapa;

Que, mediante Informe N° 884-2017/SGCSPU-GDU/MDPP, de fecha 25 de Julio 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, se observa lo siguiente:

En el Plano Perimétrico, las coordenadas UTM (Datum WGS 84), correspondientes a todas las Sub Parcelas obtenidas, definen áreas graficas diferentes a las acotadas en el mencionado plano, obteniéndose un área grafica mayor para la Sub Parcela N° 52-A, U.C. N° 11486 (Oeste); mientras que para las Sub Parcelas N° 52-A, U.C. N° 11486 (Este y Remanente) se obtienen áreas graficas menores.

Que, resulta pertinente aclarar, que, de acuerdo a la aplicación del régimen de tolerancias catastrales registrales aprobada por la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC, aprobada por Resolución N° 03-2008-SNCP-CNC y modificada por Resolución N° 02-2010-SNCP/CNC, se han realizado los cálculos matemáticos del cuadro de tolerancias permitidas para aquellos predios rústicos determinándose que los valores señalados en el Plano de Lotización y Perimétrico se encuentran dentro de las tolerancias permitidas, así mismo, las áreas indicadas en los planos aprobados, coinciden con los antecedentes registrales inscritos en el Título de Propiedad según consta en la Partida N° 43328794.



Que, la discrepancia de valores de áreas entre las consignadas en el plano y el Título de Propiedad, no afecta a Propiedad de Terceros, por tratarse de un predio definido por sus medidas perimétricas debidamente inscritas, así mismo, se determina que se trata del mismo predio, tanto el descrito en el Título de Propiedad como el descrito en el Plano materia de Habilitación Urbana.

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 la Resolución de Alcaldía N° 067-2017-ALC/MDPP, de fecha 23 de mayo del 2017 y los planos aprobados signados como 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, de acuerdo a las siguientes precisiones:

Se ha realizado la rectificación del error material de la Parcela N° 52-A, U.C. N° 11486 (Este y Oeste), al consignarse como áreas no habilitables, las mismas que corresponden a áreas habilitables, conforme se describe en el Plano de Lotización y Perimétrico N°

Se han rectificado los errores materiales, consignados en el Cuadro de Áreas de Lotes por Manzana, Cuadro General de Distribución de Áreas, del Plano de Lotización, así como en la Memoria Descriptiva, según las observaciones indicadas por la SUNARP;

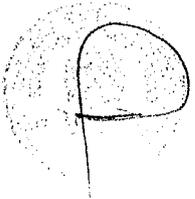
Que, por lo expuesto y conforme a las facultades conferidas en la ley N° 29090, ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, modificada por la Ley N° 29898, del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, el Artículo 6° de la Ordenanza N° 204-MDPP y el Numeral N° 6 del Artículo 20° y el Artículo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

SE RESUELVE:

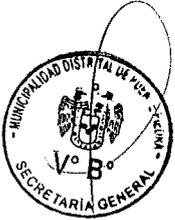
ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la subsanación de la observación planteada por la SUNARP, precisando que por error se consignó datos no correctos en los Planos de Lotización y Perimétrico, Memoria Descriptiva, aprobados así como en la Resolución de Alcaldía N° 067-2017-ALC/MDPP, de fecha 23 de mayo del 2017, de acuerdo a las consideraciones antes expuestas.

ARTICULO 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 (m²)	%
ÁREA BRUTA TOTAL	23,000.00	100.00
ÁREA NO HABILITABLE	5,000.00	21.74
ÁREA HABILITABLE	18,000.00	78.26
ÁREA UTIL DE VIVIENDA (102 Lotes)	13,075.02	56.85
ÁREA DE CIRCULACIÓN Y VÍAS	4,924.98	21.41



ARTICULO 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-191-2017- SGCSPU-GDU-MDPP y Plano de Trazado y Lotización PTL-192-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y Memoria Descriptiva que forman parte de la presente Resolución.

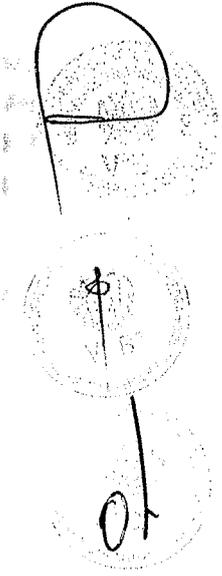


ARTICULO CUARTO.- RATIFICAR en todos sus extremos la Resolución de Alcaldía N° 067-2017-ALC/MDPP, de fecha 23 de mayo del 2017, que aprueba la Habilitación Urbana de Oficio del terreno de 18,000.00 m², que forma parte de un área mayor de 23,000.00 m², quedando un área no habilitable de 5,000.00 m², dentro 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, determinándose su denominación como Urbanización **CHAVIN DE HUANTAR III Etapa**.



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, el trámite y asumir el costo de la citada publicación.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA
SECRETARÍA GENERAL
ABOG. HELL MARRUFO FERNANDEZ
SECRETARIO GENERAL

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