



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

Resolución de Alcaldía N° 111-2017-ALC/MDPP

Puente Piedra, 21 de Agosto del 2017

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

VISTO: La Resolución de Alcaldía N°122-2016-ALC/MDPP, de fecha 22 de Julio del 2016, mediante el cual se aprobó la Habilitación Urbana de Oficio del Predio Rural Tambo Inga Tambo Inga Numero de Parcela 6A Proyecto Tambo Inga Valle Chillón, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, el Informe N° 917-2017-SGCSPU-GDU/MDPP, emitido por la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, el Informe N°124-2017-GDU/MDPP de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 093-2017-GAJ/MDPP emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

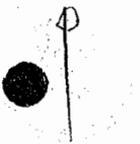
Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, concordado con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, las municipalidades distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en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

Que, mediante Resolución de Alcaldía N°122-2016-ALC/MDPP, de fecha 22.07.2016, en el que se aprobó la Habilitación Urbana de Oficio del Predio denominado Predio Rural Tambo Inga Tambo Inga Numero de Parcela 6A Proyecto Tambo Inga Valle Chillón, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida P01170053 del Registro de Predios de la SUNARP, de conformidad con el Plano Perimétrico PP-062-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y Plano de Trazado y Lotización PTL-063-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y 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°917-2017-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:

1. Según el usuario el polígono se encuentra ubicado en la Parcela N°6A, Proyecto Tambo Inga Valle Chillón en el distrito de Puente Piedra, Provincia de Lima y departamento de Lima con un área de 3200.00m².
2. Desarrollado el cuadro de coordenadas se verifica un área concordante entre sí; sin embargo todas sus medidas perimétricas discrepan con lo consignado en el plano presentado por lo que deberá ser aclarado. Asimismo señala que del vértice B al vértice G es línea sinuosa sin embargo en el plano se visualizan tramos rectos y no consignan sus ángulos internos. También de la sumatoria de los lados del vértice B al vértice H hacen un total de 68.00 m. el mismo que discrepa con la medida de 56.00 m. que consigna el plano de parcelación de la CAP Tambo Inga del File 09 Norte Rural.

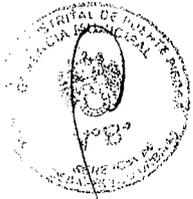




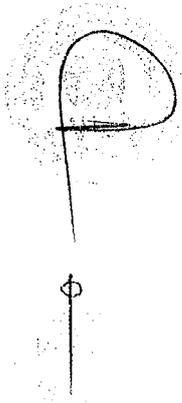
3. Adicionalmente realizadas las comparaciones con la base gráfica de predios según la ubicación propuesta el polígono en consulta afecta parcialmente a la partida P01170017 verificable con el título archivado N°951844 del 17/06/2016.
4. También se informa que según memorándum Resolución Jefatural N°086-2011-IGN/OAJ/DGC las coordenadas UTM presentadas (PSA 56) no se encuentran vigentes.

Que, se procede a subsanar las referidas observaciones de acuerdo el Plano Parcela PPAR-168-2017-SGCSPU-GDU/MDPP, el Plano Perimétrico PP-169-2017-SGCSPU-GDU/MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-170-2017-SGCSPU-GDU/MDPP, con sus respectivas memorias descriptivas.

Que, efectuada la verificación técnica en el terreno tiene como único Titular Registral a la Junta de Propietarios de la Urbanización Residencial Rosaluz Primera Etapa Puente Piedra, situado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, denominado "Predio Rural Tambo Inga Tambo Inga Numero de Parcela 6A Proyecto Tambo Inga - Valle Chillón", ubicado en el Distrito de Puente Piedra, inscrito con el Código de Predio P01170053 del Registro de Predios de la SUNARP, de una extensión superficial de 5,412.58m², con los linderos y medidas perimétricas que constan en la referida partida, se sugiere georreferenciar el plano inscrito en el título archivado, para lo cual se debe aprobar el Plano Parcela PPAR-168-2017-SGCSPU-GDU/MDPP y su respectiva memoria descriptiva, con todos sus datos y detalles que el mismo contiene, el cual resulta procedente aprobar para su inscripción;



Que, asimismo, se verificó que 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 veintidós (22) Lotes, de los cuales veintiún (21) Lotes están destinados a Vivienda, un (01) Lote como área de Parque denominado Mz. D1 Lote 14, destinada a Recreación Pública y con la finalidad de completar el diseño del Proyecto de Habilitación Urbana, se han establecido siete (07) Áreas de Compensación, todo lo cual se detalla de acuerdo al Plano Perimétrico PP-169-2017-SGCSPU-GDU/MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-170-2017-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, a fin de presentar los elementos técnicos suficientes que permitan la identificación gráfica 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, 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 expuesto resulta procedente la subsanación y/o modificación de la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Residencial Rosaluz Primera Etapa – Parcela 6A, contenida en la Resolución de Alcaldía N°122-2016-ALC/MDPP, de fecha 22.07.2016, para lo cual se deberá aprobar el Plano Parcela PPAR-168-2017-SGCSPU-GDU-MDPP, el Plano Perimétrico PP-169-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-170-2017-SGCSPU-GDU-MDPP, con sus respectivas memorias descriptivas, modificando los Artículos Segundo, Tercero, Cuarto y 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 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 SUBSANACION Y/O MODIFICACION de la Habilitación Urbana de Oficio de la URBANIZACIÓN RESIDENCIAL ROSALUZ PRIMERA ETAPA – PARCELA 6A, contenida en la Resolución de Alcaldía N° N°122-2016-ALC/MDPP, de fecha 22.07.2016.

ARTICULO SEGUNDO.- DEJAR SIN EFECTO el Plano Perimétrico PP-062-2016-SGCSPU-GDU-MDPP, Plano de Trazado y Lotización PTL-063-2016-SGCSPU-GDU-MDPP y sus respectivas memorias descriptivas aprobadas mediante Resolución de Alcaldía N°122-2016-ALC/MDPP, de fecha 22.07.2016, por las consideraciones antes expuestas.

ARTICULO TERCERO.- Declarar APROBADO el Plano Parcela PPAR-168-2017-SGCSPU-GDU/MDPP y su correspondiente memoria descriptiva, de acuerdo a las especificaciones técnicas descritas e inscrita en el Código de Predio P01170053 del Registro de Predios de la SUNARP, a fin de georreferenciar la información técnica inscrita en título archivado, sobre el Predio denominado "Predio Rural Tambo Inga Tambo Inga Numero de Parcela 6A Proyecto Tambo Inga - Valle Chillón", ubicado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, de una extensión superficial de 5,412.58m2.

ARTICULO CUARTO.- MODIFICAR el Artículo Segundo de la Resolución de Alcaldía N°122-2016-ALC/MDPP, de fecha 22.07.2016, quedando redactada de la siguiente manera:

ARTICULO SEGUNDO.- Declarar APROBADA la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO del Terreno Rústico de 5,412.58m2, denominado Predio Rural Tambo Inga Tambo Inga Numero de Parcela 6A Proyecto Tambo Inga Valle Chillón, ubicado en el Distrito de Puente Piedra, inscrito con el Código de Predio P01170053 del Registro de Predios de la SUNARP, de conformidad con el Plano Perimétrico PP-169-2017-SGCSPU-GDU/MDPP y Plano de Trazado y Lotización PTL-170-2017-SGCSPU-GDU/MDPP y Memorias Descriptivas que se aprueban con la presente Resolución, en consecuencia varíese su denominación por el de **URBANIZACIÓN RESIDENCIAL ROSALUZ PRIMERA ETAPA – PARCELA 6A**.

ARTICULO QUINTO.- MODIFICAR el Artículo Tercero de la Resolución de Alcaldía N°122-2016-ALC/MDPP, de fecha 22.07.2016, quedando redactada de la siguiente manera:

ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR el Cuadro General de Distribución de Áreas de la **URBANIZACIÓN RESIDENCIAL ROSALUZ PRIMERA ETAPA – PARCELA 6A**, conforme al siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

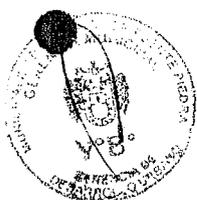
USO	Área (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	4207.60		77.74
AREA DE VIVIENDA (21 Lotes)	3104.00	57.35	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	713.70	13.19	
RECREACION PUBLICA			
Parque	713.70	13.19	
AREAS DE COMPENSACION	389.90	7.20	
AREA DE CIRCULACION Y VIAS	1204.98		22.26
AREA TOTAL	5412.58		100.00

ARTICULO SEXTO.- MODIFICAR el Artículo Cuarto de la Resolución de Alcaldía N°122-2016-ALC/MDPP, de fecha 22.07.2016, quedando redactada de la siguiente manera:

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER la inscripción registral de la presente **Habilitación Urbana de Oficio** denominada **URBANIZACIÓN RESIDENCIAL ROSALUZ PRIMERA ETAPA – PARCELA 6A**, previo cambio de uso de Rústico a Urbano, de los lotes que la conforman, de acuerdo con el Plano de Trazado y Lotización PTL-170-2017-SGCSPU-GDU/MDPP, Memoria Descriptiva y el Archivo Digital (CD) de la información técnica de los planos: Plano Parcela PPAR, Plano Perimétrico PP y Plano de Trazado y Lotización PTL, que forman parte de la presente Resolución.

ARTICULO SETIMO.- MODIFICAR el Artículo Sexto de la Resolución de Alcaldía N°122-2016-ALC/MDPP, de fecha 22.07.2016, quedando redactada de la siguiente manera:

ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER que la inscripción individual registral del Lote cuyo uso es de Parque del aporte destinado a Recreación Pública, descrito en el sexto considerando de la presente resolución, sea independizado a favor de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, quien ejercerá facultades de administración, por ser un bien de dominio público.



ARTICULO OCTAVO.- RATIFICAR los demás extremos de la Resolución de Alcaldía N° N°122-2016-ALC/MDPP, de fecha 22.07.2016, que aprueba la Habilitación Urbana de Oficio de la **URBANIZACIÓN RESIDENCIAL ROSALUZ PRIMERA ETAPA - PARCELA 6A.**

ARTICULO NOVENO.- 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

