



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

Resolución de Alcaldía N° 088-2017-ALC/MDPP

Puente Piedra, 13 de Julio del 2017

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

VISTO: El Informe N° 716-2017-SGCSPU-GDU/MDPP de la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, solicita subsanación de la Habilitación Urbana de Oficio de la Resolución de Alcaldía N°478-2014/ALC-MDPP, de fecha 06 de Junio del 2014, el Informe N°100-2017-GDU/MDPP de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 082-2017-GAJ/MDPP de 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°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 PF-020-MDPP-2014-OSFL, Plano de Trazado y Lotización PTL-021-MDPP-2014-OSFL y sus 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;

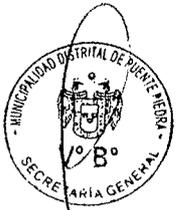
Que, mediante el Informe N° 716-2017-SGCSPU-GDU/MDPP, el Sub Gerente de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, señala que mediante esquila emitida por el Registro de Predios de la SUNARP, se observa lo siguiente:

INFORME DE CATASTRO

1.- *Sírvase aclarar o subsanar lo señalado por la Oficina de Catastro mediante el Informe N° 10532-2017-SUNARP-Z.R.N.° IX/OC del 16/05/2017 mediante el cual se señala lo siguiente:*

"2. *Desarrollando el cuadro de coordenadas gráfica un polígono diferente al plano perimétrico presentado, por lo que deberá de presentar coordenadas de cada uno de los vértices que conforman dichos tramos curvos y/o sinuosos.*

3. *Asimismo se informa que según Resolución Jefatural N°086-2011-*



Handwritten signature and initials.

IGN/OAJ/DGC las coordenadas UTM presentadas (PSAD56) no se encuentran vigentes.

4. Sobre el plano de Lotización se informa que con la información técnica que contiene el plano presentado no ha podido ser reconstruido a fin de determinar si la mencionada lotización se encuentra en su totalidad en el ámbito de la partida solicitada; por lo que es necesario adjuntar dicha información en formato digital.

HABILITACION

2. Conforme lo establece el Art. 24-A del T.U.O. de la Ley N° 29090, únicamente se inscribirá la Habilitación Urbana de Oficio declarada en la resolución presentada, debido a que el trámite de la inscripción individual de los lotes deberá ser realizada por cada uno de los propietarios correspondientes.

3. Sin perjuicio de lo anterior, se observa que la memoria presentada no contiene las áreas y medidas perimétricas de todos los lotes de la Mz. D y de los lotes 1 al 11 de la Mz. "E".

Que, se procede a subsanar las referidas observaciones de acuerdo 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, 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 cual se debe precisar que se ha verificado claramente definida una Lotización distribuida en 06 Manzanas y 90 Lotes, los cuales se distribuyen en 88 Lotes para Vivienda, 01 Lote destinado para Otros Usos ubicado en la Manzana F Lote 2 y 01 Aporte para Recreación Pública - Parque ubicado en la Manzana F Lote 3.

Que, se ha determinado una extensión superficial de 12,618.92m² a la que se denominara y que corresponde como "Área Remanente", 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-SGCSPU-GDU-MDPP y su correspondiente memoria descriptiva, con todos sus datos y detalles que el mismo contiene, el cual resulta procedente aprobar para su inscripción;

Que, ante lo expuesto resulta procedente la subsanación y/o 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, para lo cual se deberá aprobar 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, modificando los Artículos Primero, Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto de la acotada Resolución, para lo cual deberá emitirse la Resolución correspondiente;

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.



P

ok

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 San Juan de Vilca, contenida en la Resolución de Alcaldía N° 478-2014/ALC-MDPP, de fecha 06.06.2014.

ARTICULO SEGUNDO.- DEJAR SIN EFECTO el Plano Perimétrico PP-020-MDPP-2014-OSFL, Plano de Trazado y Lotización PTL-021-MDPP-2014-OSFL y sus respectivas memorias descriptivas aprobadas mediante Resolución de Alcaldía N°478-2014/ALC-MDPP, de fecha 06.06.2014, por las consideraciones antes expuestas.

ARTICULO TERCERO.- MODIFICAR el Artículo Primero de la Resolución de Alcaldía N°478-2014/ALC-MDPP, de fecha 06.06.2014, quedando redactada de la siguiente manera:

ARTICULO PRIMERO.- Declarar APROBADA la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO del Terreno Rústico de 24,281.08m2, denominado "Predio Rural Tambo Inga Tambo Inga Numero de Parcela 42 Proyecto Tambo Inga Valle Chillón", ubicado en el Distrito de Puente Piedra, inscrito en la Partida P01170046 del Registro de Predios de la SUNARP, de conformidad con el Plano Parcela PPAR-158-2017-SGCSPU-GDU-MDPP, el Plano Perimétrico PP-159-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-161-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y Memorias Descriptivas que se aprueban con la presente Resolución, en consecuencia, varíese su denominación por el de **URBANIZACIÓN SAN JUAN DE VILCA**.

ARTICULO CUARTO.- MODIFICAR el Artículo Segundo de la Resolución de Alcaldía N°478-2014/ALC-MDPP, de fecha 06.06.2014, quedando redactada de la siguiente manera:

ARTICULO SEGUNDO.- Aprobar el Cuadro General de Distribución de Áreas de la URBANIZACIÓN SAN JUAN DE VILCA, conforme al siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

USO	Área (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	17565.20		72.34
AREA DE VIVIENDA (88 Lts.)	14710.40	60.58	
OTROS USOS (Mz. "F" Lote 2)	580.10	2.39	
RECREACION PUBLICA	2,274.70	9.37	
Parque (MZ. "F" Lote 3)	2,274.70	9.37	
AREA DE CIRCULACION Y VIAS	6715.88		27.66
AREA TOTAL	24281.08		100.00

ARTICULO QUINTO.- MODIFICAR el Artículo Tercero de la Resolución de Alcaldía N°478-2014/ALC-MDPP, de fecha 06.06.2014, quedando redactada de la siguiente manera:

ARTICULO TERCERO.- DISPONER la inscripción registral de la presente **Habilitación Urbana de Oficio** denominada **URBANIZACIÓN SAN JUAN DE VILCA**, previo cambio de uso de Rústico a Urbano, de los lotes que la conforman, de acuerdo con el Plano de Trazado y Lotización PTL-161-2017-SGCSPU-GDU/MDPP, Memoria Descriptiva y el Archivo Digital (CD) de la información técnica de los planos: Plano Parcela PPAR, Plano Perimétrico PP, Plano Remanente PREM y Plano de Trazado y Lotización PTL, que forman parte de la presente Resolución.

ARTICULO 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.

ARTICULO SETIMO.- MODIFICAR el Artículo Cuarto de la Resolución de Alcaldía N°478-2014/ALC-MDPP, de fecha 06.06.2014, quedando redactada de la siguiente manera:

ARTICULO CUARTO.- DISPONER que la inscripción individual registral de los Lotes de Vivienda, sea gestionada por el propietario registral del predio habilitado de oficio.

ARTICULO OCTAVO.- MODIFICAR el Artículo Quinto de la Resolución de Alcaldía N°478-2014/ALC-MDPP, de fecha 06.06.2014, quedando redactada de la siguiente manera:

ARTICULO QUINTO.- DISPONER que la inscripción individual registral del Lote cuyo uso es de Parque como aporte destinado a Recreación Pública, descrito en el octavo 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.

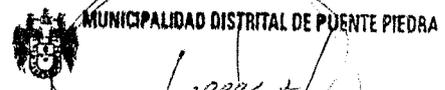
ARTICULO NOVENO.- RATIFICAR los demás extremos de la Resolución de Alcaldía N° N°478-2014/ALC-MDPP, de fecha 06.06.2014, que aprueba la Habilitación Urbana de Oficio de la URBANIZACIÓN SAN JUAN DE VILCA.

ARTICULO DECIMO.- 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.




ABOG. HELI MARRUFO FERNANDEZ
SECRETARIO GENERAL



C.P.C. MILTON F. JIMENEZ SALAZAR
ALCALDE