



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

## Resolución de Alcaldía N° 052-2017-ALC/MDPP

Puente Piedra, 20 de Abril del 2017

### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

**VISTO:** El Informe N° 375-2017-SGCSPU-GDU/MDPP de la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, solicita la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización la Lomada, en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, el Memorandum N° 161-2017-GDU/MDPP de la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe Legal N° 040-2017-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 1° 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;

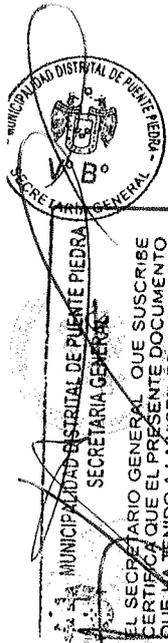
Que, según el inciso 9 del Artículo 4° de la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, las municipalidades distritales en el ámbito de su jurisdicción, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, conforme a las disposiciones de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N°27972;

Que, el Artículo 24° de la Ley N°29090, modificado por la Ley N°29898 (Ley que modifica la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio) 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 domiciliarios. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana;

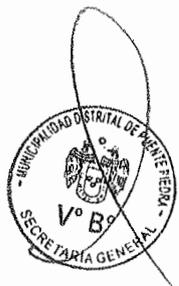
Que, conforme al tercer párrafo del Artículo 24A de la Ley N°29898, el expediente técnico que sustenta la declaración de la habilitación urbana de oficio es elaborado por la Municipalidad. La declaración se efectúa mediante resolución municipal que dispone la inscripción registral del cambio de uso, de rústico a urbano. La inscripción individual registral es gestionada por el propietario o por la organización con personería jurídica, que agrupe a la totalidad de propietarios;

Que, mediante la Ordenanza N°204-MDPP, de fecha 03 de agosto de 2012, publicada 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, 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 el Informe N° 375-2017-SGCSPU-GDU/MDPP, el Subgerente de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, señala que efectuada la verificación técnica en el terreno que se encuentra bajo el régimen de copropiedad de Néstor Gutiérrez Espinoza y otros copropietarios más, situado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima del predio rural Parcela N° U.C. 11108 Código Catastral 11108 Proyecto Tambo Inga Valle Chillón, U.C. 11108, ubicado en el distrito de Puente Piedra, inscrito en la Partida P01242200 del Registro de Predios de la SUNARP, de una extensión superficial de 8,465.92 m2, con los linderos y medidas perimétricas menores a las que constan inscritas en la referida partida, se sugiere georreferenciar el plano inscrito en el título archivado y rectificar el área, linderos y medidas perimétricas, para lo cual se debe aprobar el plano Parcela PPAR-017-2017-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, se ha determinado que el predio se encuentra registralmente calificado como rústico, está ubicado en zona urbana consolidada con edificaciones destinadas a vivienda y con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, pudiendo por consiguiente, ser objeto de una habilitación urbana de oficio. Asimismo, se verifico 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 verifico claramente definida una lotización distribuida en cuatro(4) Manzanas con cuarenta y dos (42) lotes, destinados a vivienda, todo lo cual se detalla de acuerdo al Plano Perimétrico PP-018-2017-SGCSPU-GDU/MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-019-2017-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, habiéndose verificado el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en el artículo 24A de la Ley 29898 (Ley que modifica la Ley N° 29090) y el artículo 3° de la Ordenanza N° 204-MDPP es procedente aprobar la Habilitación Urbana de Oficio, del predio denominado "Predio Rural Parcela N° U.C. 11108 Código Catastral 11108 Proyecto Tambo Inga Valle Chillón U.C. 11108", ubicado en el Distrito de Puente Piedra, inscrito en la Partida P01242200 del Registro de Predios de la SUNARP;

Que las obras de habilitación urbana del predio habilitado de oficio, se valorizan en la suma de S/ 820,666.73 (Ochocientos veintitún mil ciento sesenta y seis con 73/100 soles);

Que, a fin de presentar los elementos técnicos suficientes que permitan la edificación 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, 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.-** Declarar aprobado el Plano Parcela PPAR-017-2017- SGCSPU-GDU/MDPP y su correspondiente memoria descriptiva, de acuerdo a las especificaciones técnicas descritas en el Plano Perimétrico inscrito en la Partida P01242200 del Registro de Predios de la SUNARP, a fin de georreferenciar el plano inscrito en título archivado, sobre el predio denominado "Predio Rural Parcela N° U.C. 11108 Código Catastral 11108 Proyecto Tambo Inga Valle Chillón U.C. 11108 ", situado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, con un área de 8,465.92 m2.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Declarar aprobada la Habilitación Urbana de Oficio del Terreno Rústico de 8,465.92 m2, denominado ""Predio Rural Parcela N° U.C. 11108 Código Catastral 11108 Proyecto Tambo Inga Valle Chillón U.C. 11108 ", ubicado en el Distrito de Puente Piedra, inscrito en la Partida P01242200 del Registro de Predios de la SUNARP, de conformidad con el Plano Perimétrico PP-018-2017-SGCSPU-GDU/MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-019-2017-SGCSPU-GDU/MDPP y Memorias Descriptivas que se aprueban con la presente Resolución, en consecuencia, varíese su denominación por el de Urbanización la Lomada.



**ARTICULO TERCERO.-** Aprobar el Cuadro General de Distribución de Áreas de la Urbanización la Lomada, conforme al siguiente detalle:

**CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION AREAS**

| USO                         | Área (m2) | % PARCIAL | % GENERAL |
|-----------------------------|-----------|-----------|-----------|
| AREA UTIL                   | 5965.20   |           | 70.46     |
| AREA DE VIVIENDA (42 Lotes) | 5953.90   | 70.33     |           |
| AREA DE COMPENSACION        | 11.30     | 0.13      |           |
| AREA DE CIRCULACION         | 2500.72   |           | 29.54     |
| AREA TOTAL                  | 8465.92   |           | 100.00%   |

**ARTICULO CUARTO.-** Disponer la inscripción registral de la presente Habilitación Urbana de Oficio denominada Urbanización la Lomada, previo cambio de uso Rústico a Urbano, de los lotes que la conforman, de acuerdo con el Plano Trazado y Lotización PTL-019-2017- SGCSPU-GDU/MDPP, Memoria descriptiva y el Archivo Digital (CD) de la información técnica de los Planos Perimétricos PP y Plano de Trazado y Lotización PTL, que forman parte de la presente Resolución.

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

**ARTICULO SEXTO.-** Precítese que las obras de habilitación urbana del predio habilitado de oficio, se valorizan en la suma de S/. 821,166.73 (Ochocientos veintidós mil ciento sesenta y seis con 73/100 soles).

**ARTICULO SETIMO.-** Encargar a Secretaria General realizar la publicación de la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

  
 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA  
 SECRETARIA GENERAL  
 -----  
 ABOG. HELI MARRUFO FERNANDEZ  
 SECRETARIO GENERAL

  
 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA  
 -----  
 C.RO. MILTON F. JIMENEZ SALAZAR  
 ALCALDE

  
 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA  
 SECRETARIA GENERAL  
 EL SECRETARIO GENERAL QUE SUSCRIBE  
 CERTIFICA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO  
 QUE HA TENIDO A LA VISTA ES COPIA FIEL  
 DEL ORIGINAL.  
 PUENTE PIEDRA..... 26 ABR. 2017 .....  
 -----  
 ABOG. HELI MARRUFO FERNANDEZ  
 SECRETARIO GENERAL

