



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

Resolución de Alcaldía N° 175-2016-ALC/MDPP

Puente Piedra, 29 de Diciembre del 2016



EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

VISTO: El Informe N° 743-2016-SGCSPU-GDU/MDPP de la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, solicita la Habilitación Urbana de Oficio de Lote Único para el Predio ubicado en el Sub Lote 5-A de la Manzana L, Calle 13, Urbanización Las Vegas, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, el Memorandum N° 697-2016-GDU/MDPP de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe Legal N° 317-2016-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, 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°743-2016-SGCSPU-GDU/MDPP, de fecha 28.12.2016, el Sub Gerente de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, señala que efectuada la verificación técnica en el terreno de propiedad de la TEXTILES CAMONES S.A., situado en el distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, denominado SUB LOTE 5-A DE LA MANZANA L, CALLE 13, URBANIZACIÓN LAS VEGAS, ubicado en el Distrito de Puente Piedra, inscrito en la Partida Electrónica N°12183698 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima de la SUNARP, de una extensión superficial de 3,001.50m², con los linderos y medidas perimétricas que constan en la referida, se ha determinado que el predio se encuentra registralmente calificado como rústico, está ubicado en zona urbana consolidada con edificaciones fijas, permanentes y consolidadas desde hace muchos años 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;

Que, en relación a los Planes Urbanos el área técnica de la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano señala que el predio en mención está calificado con la Zonificación Gran Industria – I3, de conformidad con el Artículo 2° de la Ordenanza N°1105-MML, le corresponde el Área de Tratamiento Normativo I, siendo que el referido lote cumple con el área mínima reglamentaria. En cuanto al sistema vial, de conformidad con el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado con Ordenanza N°341-MML, del 06.12.2001 y modificado por la Ordenanza N°1083-MML, del 18.10.2007, establece que el predio no se encuentra Afecto por ninguna Vía Metropolitana del Plan Vial, sin embargo la Calle 13 y las demás vías colindantes e interiores son Vías Locales, cuyas secciones se definen en el proceso de Habilitación Urbana ante la Municipalidad Distrital, teniendo en cuenta los módulos de las vías locales, el uso a servir y lo regulado en el Reglamento Nacional de Edificaciones – R.N.E. De otro lado, las habilitaciones urbanas de oficio no se encuentran sujetas a los aportes reglamentarios, de conformidad con el artículo 24° de la Ley N°29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones; por consiguiente, el Predio en mención cumple con los Planes de Desarrollo Urbano para ser habilitado de oficio;

Que, de acuerdo a la Ley N°29898, Ley que modifica la Ley N°29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, se establece entre otros el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, así como su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N°008-2013-VIVIENDA, donde se señala que la declaración de Habilitación Urbana de Oficio es un procedimiento administrativo mediante el cual las municipalidades declaran Habilitado de Oficio un predio ubicado en zonas urbanas consolidadas, que cuente con edificaciones destinadas a viviendas y demás complementarias a dicho uso. Sobre el particular resulta pertinente precisar que en el artículo 40-B del Decreto Supremo N°008-2013-VIVIENDA, reglamento de Licencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, establece que la Habilitación Urbana de Oficio, también puede ser otorgado a otro tipo de zonificación como la Industrial, por lo cual opina por que se declare procedente la Habilitación Urbana de Oficio sub materia;



Que, habiéndose verificado el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en el Artículo 24A de la Ley N°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 de Lote Único para el Predio ubicado en **SUB LOTE 5-A DE LA MANZANA L, CALLE 13, URBANIZACIÓN LAS VEGAS**, ubicado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima; que dicho predio se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N°12183698 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima de la SUNARP, así como resulta procedente aprobar el Plano Perimétrico PP-291-2016-SGCSPU-GDU-MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-292-2016-SGCSPU-GDU-MDPP y sus respectivas memorias descriptivas que se adjuntan a la presente resolución;

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:



Artículo Primero.- Declarar **APROBADA** de Oficio la Habilitación Urbana de Lote Único, del Predio con un área de 3,001.50m², denominado **SUB LOTE 5-A DE LA MANZANA L, CALLE 13, URBANIZACIÓN LAS VEGAS**, ubicado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima; que dicho predio se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N°12183698 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima de la SUNARP, de conformidad con el Plano Perimétrico PP-291-2016-SGCSPU-GDU-MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-292-2016-SGCSPU-GDU-MDPP y sus respectivas memorias descriptivas, que se aprueban con la presente Resolución.

Artículo Segundo.- Aprobar el Cuadro General de Áreas del **SUB LOTE 5-A DE LA MANZANA L, CALLE 13, URBANIZACIÓN LAS VEGAS**, conforme al siguiente detalle:



CUADRO GENERAL DE AREAS

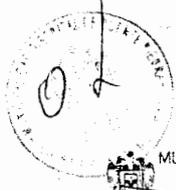
USO	AREA (m ²)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	3,001.50		100.00
AREA DE CIRCULACION Y VIAS	0.00		0.00
AREA TOTAL	3,001.50		100.00 %

Artículo Tercero.- Disponer la inscripción registral de la presente Habilitación Urbana de Oficio de Lote Único, denominada **SUB LOTE 5-A DE LA MANZANA L, CALLE 13, URBANIZACIÓN LAS VEGAS**. Previo cambio de uso de rústico a urbano del lote que la conforma, de acuerdo con el Plano de Trazado y Lotización PTL-292-2016-SGCSPU-GDU-MDPP y Memoria Descriptiva, que forman parte de la presente Resolución.



Artículo Cuarto.- Encargar a Secretaría General realizar la publicación de la presente Resolución.

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 F. JIMENEZ SALAZAR
ALCALDE