



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

### Resolución de Alcaldía N° 123-2016-ALC/MDPP

Puente Piedra, 22 de Julio del 2016

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

**VISTO:** El Informe N° 148-2016-SGCSPU-GDU/MDPP, el Informe N° 289-2016-SGCSPU-GDU/MDPP, el Informe N° 352-2016-SGCSPU-GDU/MDPP de la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, solicita la Habilitación Urbana de Oficio denominada Urbanización Señor de la Soledad Parcela 39, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, el Memorandum N°421-2016-GDU/MDPP de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe Legal N° 199-2016-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, mediante Resolución de Alcaldía N°537-2014/ALC-MDPP, de fecha 27.06.2014, se aprobó la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Señor de la Soledad Parcela 39, cuyo expediente técnico contenía el Plano Perimétrico PP-067-MDPP-2014-OSFL, Plano de Trazado y Lotización PTL-068-MDPP-2014-OSFL y sus Memorias Descriptivas correspondientes, debidamente visados y aprobados, las mismas que contienen errores advertidos por los Técnicos de la Sub Gerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, ante lo cual se deberá dejar sin efecto la antes citada Resolución de Alcaldía N°537-2014/ALC-MDPP, así como los Planos Perimétrico, Trazado y Lotización y sus respectivas memorias descriptivas y de acuerdo a los considerandos que preceden se deberá emitir un nuevo acto resolutivo;

Que, según el inciso 9 del artículo 4° de la Ley 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 29090 modificado por la Ley 29898 (Ley que modifica la Ley 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 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 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 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;

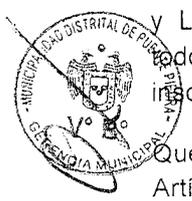
Que, el artículo 6° de la Ordenanza N°204-MDPP, establece la facultad del Alcalde de aprobar mediante Resolución de Alcaldía, la habilitación urbana de oficio de los predios que en el proceso de saneamiento físico legal reúnan las condiciones establecidas en el artículo 3° de la misma Ordenanza;



Que, mediante el Informe N°148-2016-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 la Asociación de Propietarios del Señor de la Soledad y 35 copropietarios más, situado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, denominado "Predio Rural Tambo Inga Tambo Inga Numero de Parcela 39 Proyecto Tambo Inga - Valle Chillón", ubicado en el Distrito de Puente Piedra, inscrito con el Código de Predio P01170043 del Registro de Predios de la SUNARP, de una extensión superficial de 37,000.00m<sup>2</sup>, con los linderos y medidas perimétricas que constan en la referida partida, 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;

*[Handwritten signature]*

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 ciento quince (115) Lotes, de los cuales ciento quince (115) Lotes están destinados a Vivienda, un área verde destinada a Recreación Pública y con la finalidad de completar el diseño del Proyecto de Habilitación Urbana, se han establecido veintiún (21) Áreas de Compensación, todo lo cual se detalla de acuerdo al Plano Perimétrico PP-026-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-027-2016-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 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, del terreno denominado Urbanización Señor de la Soledad Parcela 39, ubicado en el distrito de Puente Piedra, inscrito en la Partida P01170043 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/.825,208.86 (Ochocientos veinticinco mil doscientos ocho y 86/100 nuevos soles);

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, 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.-** Dejar sin efecto la Resolución de Alcaldía N°537-2014/ALC-MDPP, de fecha 27.06.2014, el Plano Perimétrico PP-067-MDPP-2014-OSFL, el Plano de Trazado y Lotización PTL-068-MDPP-2014-OSFL y sus respectivas memorias descriptivas, por las consideraciones antes expuestas.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Declarar aprobada la Habilitación Urbana de Oficio del Terreno Rústico de 37,000.00m<sup>2</sup>, denominado Predio Rural Tambo Inga Tambo Inga Numero de Parcela 39 Proyecto Tambo Inga Valle Chillón, ubicado en el Distrito de Puente Piedra, inscrito con el Código de Predio P01170043 del Registro de Predios de la SUNARP, de conformidad con el Plano Perimétrico PP-026-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y Plano de Trazado y Lotización PTL-027-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y Memorias Descriptivas que se aprueban con la presente Resolución, en consecuencia, varíese su denominación por el de Urbanización Señor de la Soledad Parcela 39.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Aprobar el Cuadro General de Distribución de Áreas de la Urbanización Señor de la Soledad Parcela 39, conforme al siguiente detalle:

**CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS**

USO	Área (m <sup>2</sup> )	% PARCIAL	% GENERAL
<b>AREA UTIL</b>	23393.90		63.23
<b>AREA DE VIVIENDA (115 Lotes)</b>	21164.20	57.20	
<b>RECREACION PUBLICA</b>	140.60	0.38	
<b>Área Verde</b>	140.60	0.38	
<b>AREAS DE COMPENSACION</b>	2089.10	5.65	
Área de Compensación 1	195.30	0.5278	
Área de Compensación 2	124.20	0.3356	
Área de Compensación 3	34.60	0.0935	
Área de Compensación 4	200.20	0.5410	
Área de Compensación 5	140.90	0.3808	
Área de Compensación 6	51.80	0.14	
Área de Compensación 7	0.30	0.0008	
Área de Compensación 8	174.00	0.4702	
Área de Compensación 9	84.80	0.2291	
Área de Compensación 10	0.20	0.0005	
Área de Compensación 11	57.60	0.1556	
Área de Compensación 12	171.80	0.4643	
Área de Compensación 13	12.40	0.0335	
Área de Compensación 14	185.40	0.5011	
Área de Compensación 15	154.20	0.4167	
Área de Compensación 16	11.40	0.0308	
Área de Compensación 17	102.60	0.2772	
Área de Compensación 18	6.30	0.0170	
Área de Compensación 19	105.50	0.2851	
Área de Compensación 20	120.00	0.3243	
Área de Compensación 21	155.60	0.4205	
<b>AREA DE CIRCULACION Y VIAS</b>	13606.10		36.77
<b>AREA TOTAL</b>	<b>37000.00</b>		<b>100.00%</b>

**ARTÍCULO CUARTO.-** Disponer la inscripción registral de la presente Habilitación Urbana de Oficio denominada Urbanización Señor de la Soledad Parcela 39, previo cambio de uso de Rústico a Urbano, de los lotes que la conforman, de acuerdo con el Plano de Trazado y Lotización PTL-027-2016-SGCSPU-GDU/MDPP, Memoria Descriptiva y el Archivo Digital (CD) de la información técnica de los planos: Plano Perimétrico PP y Plano de Trazado y Lotización PTL, que forman parte de la presente Resolución.



4



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

**ARTÍCULO SEXTO.**- Disponer que la inscripción del aporte destinado a Recreación Pública – Área Verde, descritos en el noveno considerando de la presente resolución, se realice conforme a lo previsto en la primera disposición complementaria final de la Ley N°29898, modificación de la Ley N°29090.

**ARTÍCULO SETIMO.**- Precítese que las obras de habilitación urbana del predio habilitado de oficio, se valorizan en la suma de S/.825,208.86 (Ochocientos veinticinco mil doscientos ocho y 86/100 nuevos soles).

**ARTÍCULO OCTAVO.**- Encargar a la Secretaría General realizar la publicación de la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.



*[Handwritten signature]*



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA  
SECRETARÍA GENERAL  
*[Handwritten signature]*  
ABOG. HELI MARRUFO FERNANDEZ  
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA  
*[Handwritten signature]*  
C.P.D. MILTON F. JIMENEZ SAZAR  
ALCALDE