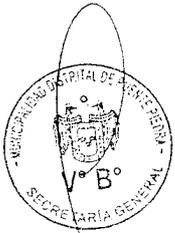




MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

Resolución de Alcaldía N° 091-2016-ALC/MDPP

Puente Piedra, 07 de Junio del 2016



EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

VISTO: El Informe N° 236-2016-SGCSPU-GDU/MDPP, de la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, solicita la Habilitación Urbana de Oficio del Predio Parcela 1 de la Parcela 42 Urbanización Gallinazos, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, el Memorandum N° 334-2016-GDU/MDPP de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe Legal N° 157-2016-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;

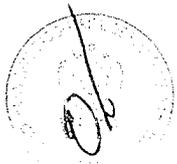
Que, según el inciso 9 del artículo 4° de la Ley 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, las municipalidades distritales en el ámbito de su jurisdicción, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, conforme a las disposiciones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

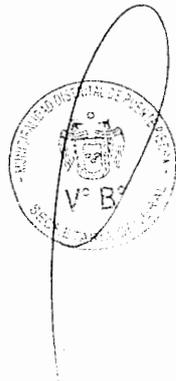
Que, el artículo 24° de la Ley 29090 modificado por la Ley 29898 (Ley que modifica la Ley 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio) establece que las municipalidades declaran la habilitación urbana de oficio de 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° 236-2016-SGCSPU-GDU/MDPP la Subgerencia 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 Paraíso del Norte y Otros, situado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, denominado Parcela 42 Urbanización Gallinazos, ubicado en el Distrito de Puente Piedra, inscrito con la Partida Electrónica N°43374451 del Registro de Predios de la SUNARP, de una extensión superficial total de 22,858.13m², resultado de la sumatoria de dos parcelas independientes denominadas Parcela 1 con una extensión superficial de 13,802.43m² y la Parcela 2 con una extensión superficial de 9,055.70m², con los linderos y medidas perimétricas que constan en el Asiento B00001 de la referida partida;



Que, se ha determinado que la Parcela 1 con una extensión superficial de 13,802.43m² 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, en el cual 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 tres (03) Manzanas con cincuenta y cuatro (54) Lotes, los que están destinados a Vivienda y con la finalidad de completar el diseño del Proyecto de Habilitación Urbana, se han establecido veinticinco (25) Áreas de Compensación, todo lo cual se detalla de acuerdo al Plano Perimétrico PP-065-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-066-2016-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, se ha determinado que la Parcela 2 con una extensión superficial de 9,055.70m² corresponde al Área Remanente del predio inscrito en la Partida N°43374451 del Registro de Predios de la SUNARP, según linderos y medidas perimétricas determinados en el Plano Remanente PREM-090-2016-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, 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 Paraíso del Norte Parcela 42, ubicado en el Distrito de Puente Piedra, inscrito en la Partida N°43374451 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/.894,287.00 (Ochocientos noventa y cuatro mil doscientos ochenta y siete y 00/100 nuevos soles);

Que, a fin de presentar los elementos técnicos suficientes que permitan la identificación grafica 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, mediante el Informe Legal N° 157-2016-GAJ/MDPP la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que es procedente la aprobación de la Habilitación Urbana de Oficio, correspondiente al predio ubicado en la Urbanización Paraíso del Norte Parcela 42, del Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, denominado Parcela 42 Urbanización Gallinazos, inscrito con la Partida Electrónica N°43374451 del Registro de Predios de la SUNARP, con una extensión superficial total de 22,858.13m², resultado de la sumatoria de dos parcelas independientes denominadas Parcela 1 con una extensión superficial de 13,802.43m² y la Parcela 2 con una extensión superficial de 9,055.70m², asimismo debe aprobarse los respectivos planos, posteriormente una vez aprobado debe realizarse la inscripción registral del cambio de uso rustico a urbano, acto formalizará mediante la gestión individual de los titulares de los predios ante registro de predios de los Registros Públicos de Lima -SUNARP, debiendo ser aprobado por el despacho de alcaldía conforme a ley;

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 aprobada la Habilitación Urbana de Oficio del Terreno Rústico de 13,802.43m², denominado Parcela 1 de la Parcela 42 Urbanización Gallinazos, ubicado en el Distrito de Puente Piedra, inscrito en el Asiento B00001 de la Partida Electrónica N°43374451 del Registro de Predios de la SUNARP, de conformidad con el Plano Perimétrico PP-065-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y Plano de Trazado y Lotización PTL-066-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y Memorias Descriptivas que se aprueban con la presente Resolución, en consecuencia, varíese su denominación por el de Urbanización Paraíso del Norte Parcela 42.

ARTICULO SEGUNDO.- Aprobar el Cuadro General de Distribución de Áreas de la Urbanización Paraíso del Norte Parcela 42, conforme al siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

USO	Área (m ²)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	10,700.50		70.23
AREA DE VIVIENDA (54 Lotes)	8,690.50	62.97	
AREAS DE COMPENSACION	2,010.00	14.56	
AREA DE CIRCULACION	3,101.93		29.77
AREA TOTAL	13,802.43		100.00

La Habilitación Urbana de Oficio cuenta con 25 áreas de Compensación siendo esta:

AREA DE COMPENSACION	AREA (m ²)	AREA DE COMPENSACION	AREA (m ²)
1	126.90	14	9.30
2	93.90	15	106.60
3	87.20	16	132.00
4	80.50	17	128.60
5	73.80	18	125.20
6	67.10	19	121.70
7	60.30	20	118.30
8	53.60	21	114.90
9	46.90	22	111.40
10	40.20	23	108.00
11	33.50	24	117.40
12	26.70	25	6.00
13	20.00	TOTAL	2010.00

ARTICULO TERCERO.- Disponer la inscripción registral de la presente Habilitación Urbana de Oficio denominada Urbanización Paraíso del Norte Parcela 42, del cambio de uso de Rústico a Urbano, de los lotes que la conforman, de acuerdo con el Plano de Trazado y Lotización PTL-066-2016-SGCSPU-GDU/MDPP, Memoria Descriptiva y el Archivo Digital (CD) de la información técnica de los planos: Plano Perimétrico PP, Plano de Trazado y Lotización PTL y Plano Remanente PREM, que forman parte de la presente Resolución.

ARTICULO CUARTO.- Disponer la inscripción registral como Área Remanente denominada Parcela 2 con una extensión superficial de 9,055.70m² inscrito en el Asiento B00001 de la Partida

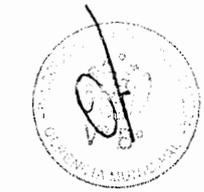
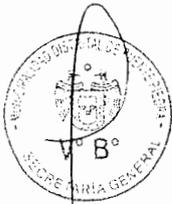
N°43374451 del Registro de Predios de la SUNARP, según linderos y medidas perimétricas determinados en el Plano Remanente PREM-090-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y su correspondiente memoria descriptiva, con todos sus datos y detalles que el mismo contiene.

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/.894,287.00 (Ochocientos noventa y cuatro mil doscientos ochenta y siete y 00/100 nuevos soles).

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

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA
SECRETARIA GENERAL
ABOG. HELL MARUFO FERNANDEZ
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA
C.P.C. MILTON E. JIMENEZ SALAZAR
ALCALDE