



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

Resolución de Alcaldía N° 118-2016-ALC/MDPP

Puente Piedra, 18 de Julio del 2016

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

VISTO: El Informe N° 344-2016-SGCSPU-GDU/MDPP de la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, solicita la Habilitación Urbana de Oficio del Predio Terreno Agrícola denominado Parcela 52 Unidad Catastral N°11486, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, el Memorandum N° 410-2016-GDU/MDPP de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe Legal N° 192-2016-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° 344-2016-SGCSPU-GDU/MDPP, el Sub Gerente de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, señala que efectuada la verificación y de acuerdo a las especificaciones técnicas en el terreno de propiedad de la Asociación de Vivienda Trece de Mayo, situado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, del Predio "Terreno Agrícola denominado Parcela 52 Unidad Catastral N° 11486", ubicado en el Distrito de Puente Piedra, inscrito con la Ficha N°1152672 que continua en la Partida N°43328603 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP, de una extensión superficial de 8,100.00m², con los linderos y medidas perimétricas que constan en la referida partida, se sugiere georreferenciar el plano inscrito en el título archivado, para lo cual se debe aprobar el Plano Parcela PPAR-138-2016-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 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 cuarenta y cinco (45) Lotes, destinados a Vivienda, todo lo cual se detalla de acuerdo al Plano Perimétrico PP-128-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-129-2016-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 Predio "Terreno Agrícola Denominado Parcela 52 Unidad Catastral N° 11486", ubicado en el Distrito de Puente Piedra, inscrito en la Ficha N°1152672 que continua en la Partida N°43328603 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP;



Que, las obras de habilitación urbana del predio habilitado de oficio, se valorizan en la suma de S/.452,250.00 (Cuatrocientos cincuenta y dos mil doscientos cincuenta y 00/100 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.- Declarar aprobado el Plano Parcela PPAR-138-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y su correspondiente memoria descriptiva, de acuerdo a las especificaciones técnicas descritas en el Plano Perimétrico inscrito en la Partida Electrónica N°43328603 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP, a fin de georreferenciar el plano inscrito en título archivado, sobre el Predio "Terreno Agrícola denominado Parcela 52 Unidad Catastral N° 11486", situado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, con un área inscrita de 8,100.00m².

ARTÍCULO SEGUNDO.- Declarar aprobada la Habilitación Urbana de Oficio del Terreno Rústico de 8,100.00m², denominado "Terreno Agrícola denominado Parcela 52 Unidad Catastral N° 11486",

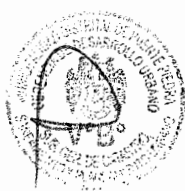
ubicado en el Distrito de Puente Piedra, inscrito en la Ficha N°1152672 que continua en la Partida N°43328603 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP, de conformidad con el Plano Perimétrico PP-128-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y Plano de Trazado y Lotización PTL-129-2016-SGCSPU-GDU/MDPP y Memorias Descriptivas que se aprueban con la presente Resolución, en consecuencia, varíese su denominación por el de Urbanización Trece de Mayo.

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar el Cuadro General de Distribución de Áreas de la Urbanización Trece de Mayo, conforme al siguiente detalle:



CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

USO	Área (m ²)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	7629.20		94.19
AREA DE VIVIENDA (45 Lotes)	7629.20	94.19	
AREA DE CIRCULACION Y VIAS	470.80		5.81
AREA TOTAL	8100.00		100.00%



ARTÍCULO CUARTO.- Disponer la inscripción registral de la presente Habilitación Urbana de Oficio denominada Urbanización Trece de Mayo, previo cambio de uso de Rústico a Urbano, de los lotes que la conforman, de acuerdo con el Plano de Trazado y Lotización PTL-129-2016-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.



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

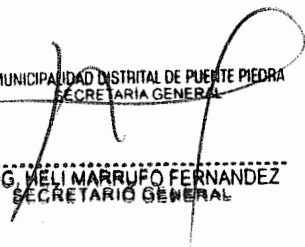
ARTÍCULO SEXTO.- Precítese que las obras de habilitación urbana del predio habilitado de oficio, se valorizan en la suma de S/.499,150.00 (Cuatrocientos noventa y nueve mil ciento cincuenta y 00/100 nuevos soles).



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

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase




 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA
 SECRETARÍA GENERAL

 ABOG. MELI MARRUFO FERNANDEZ
 SECRETARIO GENERAL


 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

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