



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

Resolución de Alcaldía N° 069-2017-ALC/MDPP

Puente Piedra, 02 de Junio del 2017

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

VISTO: El Informe N° 555-2017-SGCSPU-GDU/MDPP de la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, solicita la modificación de la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Milagrosa Cruz de Motupe, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, el Informe N° 060-2017-GDU/MDPP de la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N° 067-2017-GAJ/MDPP de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de Alcaldía N°1100-2014/ALC-MDPP, de fecha 12 de noviembre de 2014, se resolvió declarar Aprobada la Habilitación Urbana de Oficio, del área de 59,417.44 m², que forma parte del denominado Sub Lote N°10270-A1, inscrito en la Ficha N°1152650, que continua en la Partida N°43333410 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, estableciéndose la independización de conformidad al Plano Perimétrico PP-119-MDPP-2014-OSFL y el Plano de Trazado y Lotización PTL-0120-MDPP-2014-OSFL y sus respectivas Memorias Descriptivas, variándose su denominación por el de **URBANIZACIÓN MILAGROSA CRUZ DE MOTUPE**;

Que, de acuerdo a lo regulado en el Artículo 24° de la Ley N°29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificada por la Ley N°29898, 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 complementarios. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana (...)*;

Que, sin embargo las áreas aprobadas y destinadas como servicios públicos complementarios y recreación pública, están sustentadas legalmente en lo normado por el Decreto Supremo N°011-2006-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones, en cuyo Título I – Generalidades, G.040 – Definiciones, se señala que *el Aporte es el área de terreno habilitado destinado a recreación pública y servicios públicos complementarios que debe inscribirse a favor de la institución beneficiaria y que es cedida a título gratuito por el propietario de un terreno rustico como consecuencia del proceso de habilitación urbana, los Servicios Públicos Complementarios es aquella dotación de servicios urbanos para atender las necesidades de educación, salud, comerciales, sociales, recreativas, religiosas, de seguridad, etc. y Recreación Pública es el área de aporte para parques, plazas y plazuelas;*

Que, por lo tanto la naturaleza de las áreas destinadas a recreación pública y servicios públicos complementarios para la Habilitación Urbana de la Urbanización Milagrosa Cruz de Motupe es para Parques con un área total de 3,262.50m², para Área Verde con un área de 441.10m², para Educación con un área de 1,883.00m² y para Servicio de Salud con un área de 2,018.60m²;



Que, la declaración de Habilitación Urbana de Oficio , es un procedimiento administrativo que por sus particularidades es excepcional y resulta procedente ante la verificación por parte de la Autoridad Municipal de tres supuestos; que el predio se encuentre registralmente calificado como rustico, que este en zonas urbanas consolidadas y; que cuente con edificaciones destinadas a viviendas y demás complementarias a dicho uso, con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público e inscrito registralmente como predio rustico; no siendo sujeto de aportes ni redención en dinero;

Que, mediante Informe N°555-2017-SGCSPU-GDU/MDPP, el Sub Gerente de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano remite la propuesta de modificación y aclaración de la Resolución de Alcaldía N°1100-2014/ALC-MDPP, de fecha 12.11.2014 indicando que atendiendo a lo verificado en campo se advierte claramente una lotización consolidada y permanente, por lo que se propone la modificación de la distribución de doce (12) manzanas a diecisiete (17) manzanas, por la creación de cinco (05) manzanas destinadas y distribuidas de la siguiente manera: cuatro (04) manzanas de aportes de Recreación Publica, conteniendo tres (03) áreas para Parques y un (01) Área Verde y una (01) manzana de aporte para Servicios Públicos Complementarios destinado para Servicio de Salud, en consecuencia se ha modificado el Cuadro de Áreas del Plano de Trazado y Lotización PTL-0120-MDPP-2014-OSFL, señalando como aportes a los lotes destinados a Servicios Públicos Complementarios y Recreación Publica, según el Decreto Supremo N°011-2006-VIVIENDA, permaneciendo los demás lotes como parte del área útil, tal y conforme corre registrado;

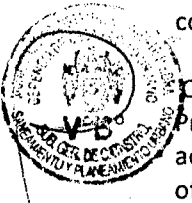
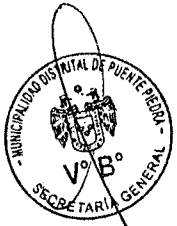
Que, conforme lo establece el Artículo 201° numeral 201.1) de la Ley N°27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", que indica que los errores materiales o aritméticos en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión. En ese sentido es de mucha transcendencia indicar que la potestad correctiva de la Administración le permite rectificar sus propios errores siempre que estos sean de determinada clase y reúnan ciertas condiciones. Los errores que puedan ser objeto de rectificación son solo los que no alteran su sentido ni contenido. Quedan comprendidos en esta categoría los denominados "errores materiales", que pueden ser a su vez, un error de expresión o un error gramatical y error aritmético. La doctrina es conforme en sostener que el error material atiende a un "error de transcripción", un "error de mecanografía", un "error de expresión", en la "redacción del documento", en otras palabras, un error atribuible no a la manifestación de voluntad o razonamiento contenido en el acto, sino al aporte material que lo contiene, por lo cual se deberá emitir una Resolución de Rectificación del Plano y su memoria descriptiva correspondiente;

Que, ante lo expuesto resulta procedente la modificación de la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Milagrosa Cruz de Motupe, contenida en la Resolución de Alcaldía N°1100-2014/ALC-MDPP, de fecha 12.11.2014, modificando el Cuadro de Áreas del Plano de Trazado y Lotización PTL-0120-MDPP-2014-OSFL solo en el extremo de los aportes destinados a Servicios Públicos Complementarios y Recreación Publica, para lo cual se deberá aprobar la Modificación del Plano de Trazado y Lotización MPTL-016-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y su memoria descriptiva correspondiente, modificando los Artículos Tercero, Cuarto y Quinto de la acotada Resolución, para lo cual deberá emitirse la Resolución correspondiente;

Que, por lo expuesto, y conforme a las facultades conferidas en la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, modificada por la Ley N°29898, del Decreto Supremo N°008-2013-VIVIENDA, el Artículo 6° de la Ordenanza N° 204-MDPP y el numeral 6 del Artículo 20° y el Artículo 43° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N°27972;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la MODIFICACION del Plano de Trazado y Lotización PTL-0120-MDPP-2014-OSFL y su Memoria Descriptiva, aprobado en el Artículo Tercero de la Resolución de



Alcaldía N°1100-2014/ALC-MDPP, de fecha 12.11.2014, sobre la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Milagrosa Cruz de Motupe, solo en el extremo de los aportes destinados a Servicios Públicos Complementarios y Recreación Pública, ratificándose y dejando subsistente lo demás que contiene, en consecuencia **APROBAR** la Modificación del Plano de Trazado y Lotización **MPTL-016-2017-SGCSPU-GDU-MDPP** y su memoria descriptiva que contiene el Cuadro General de Distribución de Áreas, el mismo que define el área útil, área de aportes, área de compensación, área de circulación y por consiguiente el área total.



ARTICULO SEGUNDO.- MODIFICAR el Artículo Tercero de la Resolución N°1100-2014/ALC-MDPP, de fecha 12.11.2014, quedando redactada de la siguiente manera:

*Artículo Tercero.- Declarar **APROBADA** la Habilitación Urbana de Oficio del Terreno de 59,417.44m2, que forma parte del denominado Sub Lote N°10270-A1, inscrito en la Ficha N°1152650 que continua en la Partida N°43333410 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima de la SUNARP, de conformidad con el Plano Perimétrico PP-0119-MDPP-2014-OSFL, Plano de Trazado y Lotización PTL-0120-MDPP-2014-OSFL y Modificación del Plano de Trazado y Lotización MPTL-016-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y sus respectivas Memorias Descriptivas que se aprueban con la presente Resolución, en consecuencia, varíese su denominación por el de **URBANIZACION MILAGROSA CRUZ DE MOTUPE**.*



ARTICULO TERCERO.- MODIFICAR el Artículo Cuarto de la Resolución N°1100-2014/ALC-MDPP, de fecha 12.11.2014, quedando redactada de la siguiente manera:

*Artículo Cuarto.- Aprobar el Cuadro General de Distribución de Áreas de la **URBANIZACION MILAGROSA CRUZ DE MOTUPE**, conforme al siguiente detalle:*

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS

USO	Área (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
ÁREA ÚTIL	41957.90		70.61
ÁREA DE VIVIENDA (225 Lotes)	33846.30	56.96	
OTROS USOS	457.80	0.77	
Manzana E' Lote 2	285.90	0.48	
Manzana E' Lote 3	171.90	0.29	
RECREACION PUBLICA	3703.60	6.23	
Parques	3262.50	5.49	
Área Verde	441.10	0.74	
SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS	3901.60	6.57	
Ministerio de Educación	1883.00	3.17	
Servicio de Salud	2018.60	3.40	
ÁREA DE COMPENSACIÓN			
Área de Compensación 1	48.60	0.08	
ÁREA DE CIRCULACIÓN	17459.54		29.39
ÁREA TOTAL	59417.44		100.00

ARTICULO CUARTO.- MODIFICAR el Artículo Quinto de la Resolución N°1100-2014/ALC-MDPP, de fecha 12.11.2014, quedando redactada de la siguiente manera:

*Artículo Quinto.- Disponer la inscripción registral de la presente Habilitación Urbana de Oficio denominada **URBANIZACION MILAGROSA CRUZ DE MOTUPE**. Previo cambio de uso de Rustico a Urbano de los lotes que la conforman, de acuerdo con el Plano de Trazado y Lotización PTL-0120-MDPP-2014-OSFL y Modificación del Plano de Trazado y Lotización*

P

Q

Q

MPTL-016-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y sus respectivas Memorias Descriptivas que forman parte de la presente Resolución.

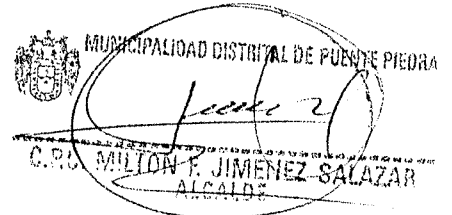
ARTICULO QUINTO.- RATIFICAR los demás extremos de la Resolución N°1100-2014/ALC-MDPP, de fecha 12.11.2014, que aprueba la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Milagrosa Cruz de Motupe.

ARTICULO SEXTO.- DISPONER la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial el Peruano, siendo de responsabilidad del interesado del predio de la Habilitación Urbana de Oficio, asumir el costo de la citada publicación.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.



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



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

