



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

Resolución de Alcaldía N° 070-2017-ALC/MDPP

Puente Piedra, 02 de Junio del 2017

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

VISTO: La Resolución de Alcaldía N°160-2016-ALC/MDPP, de fecha 29 de Noviembre del 2016, mediante el cual se Aprobó la Habilitación Urbana de Oficio del Predio Rural Tambo Inga Tambo Inga Numero de Parcela 41 Proyecto Tambo Inga Valle Chillón, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, la Resolución de Alcaldía N°019-2017-ALC/MDPP, de fecha 26 de Enero del 2017, el Informe N° 525-2017-SGCSPU-GDU/MDPP de la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, el Informe N 058-2017-GDU/MDPP, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Informe N° 065-2017-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°160-2016-ALC-MDPP, de fecha 29.11.2016, rectificada mediante Resolución de Alcaldía N°019-2017-ALC/MDPP, de fecha 26.01.2017, en el que se aprobó la Habilitación Urbana de Oficio del Predio Rural Tambo Inga Tambo Inga Numero de Parcela 41 Proyecto Tambo Inga Valle Chillón, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, inscrito con el Código de Predio P01175254 del Registro de Predios de la SUNARP, de conformidad con el Plano Parcela PPAR-151-2016-SGCSPU-GDU-MDPP, Plano Perimétrico PP-149-2016-SGCSPU-GDU-MDPP, Plano de Trazado y Lotización PTL-150-2016-SGCSPU-GDU-MDPP y sus Memorias Descriptivas correspondientes, debidamente visados y aprobados, las mismas que contienen errores advertidos por la SUNARP mediante esquila de observación así como por el Técnico de la Sub Gerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, ante lo cual se deberá dejar sin efecto las antes citadas resoluciones, así como el Plano Parcela, Plano Perimétrico, Plano de Trazado y Lotización y sus respectivas memorias descriptivas y de acuerdo a los considerandos que preceden se deberá emitir un nuevo acto resolutivo.

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, como es el caso de autos;

Que, mediante el Informe N° 525-2017-SGCSPU-GDU/MDPP, el Sub Gerente de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, señala que mediante esquila emitida por el Registro de Predios de la SUNARP, se observa lo siguiente:

1. Derivado el presente título al área de catastro, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 11° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, se emitió el Informe Técnico N°8444-20176-SUNARP-Z.R N°IX/OC, cuyas conclusiones relevantes se transcriben a continuación:



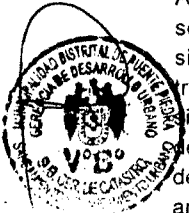
* El usuario hace de conocimiento que el predio en estudio con área de 22,687.00 m². Se encuentra en ámbito de la partida P01175254, las medidas perimétricas acotadas en el plano perimétrico presentado son coincidentes con la descripción de sus medidas perimétricas inscritas. Sin embargo, al graficar el predio e insertando en la Base Gráfica Registral disponible a la fecha y en proceso continuo de actualización, según documentación adjunta, el cuadro de datos técnicos en DATUM PSAD56, ha desarrollado una poligonal con área gráfica de 21744.51 m² y medidas perimétricas distintas en algunos tramos a las acotadas en el plano perimétrico: A-B (179.14 ml), K-L (215.56 ml) y M-A (34.59ml).

Sin perjuicio de lo señalado se observa lo siguiente:



2. En el Cuadro general de distribución de áreas que obra tanto en la Resolución de alcaldía N° 160-2016-ALC/MDPP y el plano de trazado y lotización N°150 se consigna un área total de 22,286.25 m², la misma que difiere de los 22,687.00 m² con que consta inscrito el predio materia de habilitación según la partida P01175254 del registro de predios.

Que, se procede a subsanar las referidas observaciones de acuerdo el Plano Parcela PPAR-114-2017-SGCSPU-GDU-MDPP, el Plano Perimétrico PP-115-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-116-2017-SGCSPU-GDU-MDPP, con sus respectivas memorias descriptivas;



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 trascendencia 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 un nuevo resolutive que apruebe acuerdo el Plano Parcela PPAR-114-2017-SGCSPU-GDU-MDPP, el Plano Perimétrico PP-115-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-116-2017-SGCSPU-GDU-MDPP, con sus respectivas memorias descriptivas;

Que, ante lo expuesto resulta procedente la subsanación y/o modificación de la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Residencial Las Dalias de Puente Piedra, contenida en la Resolución de Alcaldía N° N°160-2016-ALC-MDPP, de fecha 29.11.2016, rectificadas mediante Resolución de Alcaldía N°019-2017-ALC/MDPP, de fecha 26.01.2017, para lo cual se deberá aprobar el Plano Parcela PPAR-114-2017-SGCSPU-GDU-MDPP, el Plano Perimétrico PP-115-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-116-2017-SGCSPU-GDU-MDPP, con sus respectivas memorias descriptivas, modificando los Artículos Segundo, Tercero, Cuarto, Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo y Octavo de la acotada Resolución, para lo cual deberá emitirse la Resolución correspondiente;

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:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la SUBSANACION Y/O MODIFICACION de la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Residencial Las Dalias de Puente Piedra, contenida en la Resolución de Alcaldía N° N°160-2016-ALC-MDPP, de fecha 29.11.2016, rectificadas mediante Resolución de Alcaldía N°019-2017-ALC/MDPP, de fecha 26.01.2017.

ARTICULO SEGUNDO.- DEJAR SIN EFECTO el Plano Parcela PPAR-151-2016-SGCSPU-GDU-MDPP, Plano Perimétrico PP-149-2016-SGCSPU-GDU-MDPP, Plano de Trazado y Lotización PTL-150-2016-SGCSPU-GDU-MDPP y sus respectivas memorias descriptivas aprobadas mediante Resolución de Alcaldía

N°160-2016/ALC-MDPP, de fecha 29.11.2015, rectificada mediante Resolución de Alcaldía N°019-2017-ALC/MDPP, de fecha 26.01.2017, por las consideraciones antes expuestas.

ARTICULO TERCERO.- MODIFICAR el Artículo Segundo de la Resolución de Alcaldía N°160-2016-ALC/MDPP, de fecha 29.11.2016, quedando redactada de la siguiente manera:



ARTÍCULO SEGUNDO.- Declarar APROBADO el Plano Parcela PPAR-114-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y su correspondiente memoria descriptiva, de acuerdo a las especificaciones técnicas descritas en el Plano Perimétrico inscrito en la Partida P01175254 del Registro de Predios de la SUNARP, a fin de georreferenciar el plano inscrito en el título archivado, sobre el "Predio Rural Tambo Inga Tambo Inga Numero de Parcela 41 Proyecto Tambo Inga Valle Chillón", situado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, con un área inscrita de 22,687.00m².

ARTICULO CUARTO.- MODIFICAR el Artículo Tercero de la Resolución de Alcaldía N°160-2016-ALC/MDPP, de fecha 29.11.2016, quedando redactada de la siguiente manera:



ARTICULO TERCERO.- Declarar APROBADA la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO del Predio Rural Tambo Inga Tambo Inga Numero de Parcela 41 Proyecto Tambo Inga Valle Chillón, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, inscrito con el Código de Predio P01175254 del Registro de Predios de la SUNARP, de conformidad con el Plano Perimétrico PP-115-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y Plano de Trazado y Lotización PTL-116-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y Memorias Descriptivas que se aprueban con la presente Resolución, en consecuencia varíese su denominación por el de **URBANIZACIÓN RESIDENCIAL LAS DALIAS DE PUENTE PIEDRA**.

ARTICULO QUINTO.- MODIFICAR el Artículo Cuarto de la Resolución de Alcaldía N°160-2016-ALC/MDPP, de fecha 29.11.2016, quedando redactada de la siguiente manera:



ARTÍCULO CUARTO.- APROBAR el Cuadro General de Distribución de Áreas de la **URBANIZACIÓN RESIDENCIAL LAS DALIAS DE PUENTE PIEDRA**, conforme al siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

USO	Área (m ²)	% PARCIAL	% GENERAL
ÁREA ÚTIL	15302.65		67.45
ÁREA DE VIVIENDA (95 Lotes)	13493.60	59.48	
ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	1789.30	7.88	
RECREACIÓN PÚBLICA			
Parques	1789.30	7.88	
ÁREA DE COMPENSACIÓN	19.75	0.09	
ÁREA DE CIRCULACIÓN	7384.35		32.55
ÁREA TOTAL	22687.00		100.00

ARTICULO SEXTO.- MODIFICAR el Artículo Cuarto de la Resolución de Alcaldía N°160-2016-ALC/MDPP, de fecha 29.11.2016, el mismo que por secuencia correlativa se corrige a que corresponde al Artículo Quinto, quedando redactada de la siguiente manera:

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER la inscripción registral de la presente **Habilitación Urbana de Oficio** denominada **URBANIZACIÓN RESIDENCIAL LAS DALIAS DE PUENTE PIEDRA**, previo cambio de uso de Rústico a Urbano, de los lotes que la conforman, de acuerdo con el Plano de Trazado y Lotización PTL-116-2017-SGCSPU-GDU-MDPP, Memoria Descriptiva y el Archivo Digital (CD) de la información técnica de los planos: Plano Parcela PPAR, Plano Perimétrico PP y Plano de Trazado y Lotización PTL, que forman parte de la presente Resolución.



ARTICULO SEPTIMO.- MODIFICAR el Artículo Quinto de la Resolución de Alcaldía N°160-2016-ALC/MDPP, de fecha 29.11.2016, el mismo que por secuencia correlativa se corrige solo en el extremo a que corresponde al Artículo Sexto, quedando ratificada su contenido.

ARTICULO OCTAVO.- MODIFICAR el Artículo Sexto de la Resolución de Alcaldía N°160-2016-ALC/MDPP, de fecha 29.11.2016, el mismo que por secuencia correlativa se corrige a que corresponde al Artículo Séptimo, quedando redactada de la siguiente manera:

ARTÍCULO SEPTIMO.- DISPONER que la inscripción individual registral de los Lotes cuyo uso son de Parque del aporte destinado a Recreación Pública, descrito en el décimo primer considerando de la presente resolución, sea independizado a favor de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, quien ejercerá facultades de administración, por ser un bien de dominio público.



ARTICULO NOVENO.- MODIFICAR los Artículos Séptimo y Octavo de la Resolución de Alcaldía N°160-2016-ALC/MDPP, de fecha 29.11.2016, el mismo que por secuencia correlativa se corrige solo en el extremo a que corresponde al Artículo Octavo y Artículo Noveno, respectivamente, quedando ratificada ambos en su contenido.

ARTICULO DECIMO.- RATIFICAR los demás extremos de la Resolución de Alcaldía N° N°160-2016-ALC-MDPP, de fecha 29.11.2016, así como su rectificatoria mediante Resolución de Alcaldía N°019-2017-ALC/MDPP, de fecha 26.01.2017, que aprueba la Habilitación Urbana de Oficio de la **URBANIZACIÓN RESIDENCIAL LAS DALIAS DE PUENTE PIEDRA**.



ARTICULO DECIMO PRIMERO- 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
[Handwritten Signature]
ABOG. HELI MARRUFO FERNANDEZ
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA
[Handwritten Signature]
SR. MILTON E. JIMENEZ SALAZAR
ALCALDE

