



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

### RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 025-2018-ALC/MDPP

Puente Piedra, 16 de Febrero del 2018

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

**VISTO:** La Resolución de Alcaldía N°052-2017/ALC-MDPP, de fecha 20 de Abril del 2017, mediante el cual se Aprobó la Habilitación Urbana de Oficio del Predio Rural Parcela N° U.C. 11108 Código Catastral 11108 Proyecto Tambo Inga Valle Chillón, U.C. 11108, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, el Informe N° 177-2018/SGCSPU-GDU-MDPP, de la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, el Informe N° 005-2018-GDU/MDPP de la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N°039-2018-GAJ/MDPP de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y;

#### CONSIDERANDO:

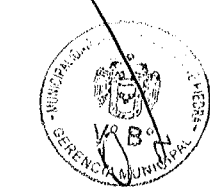
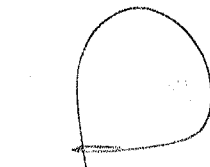
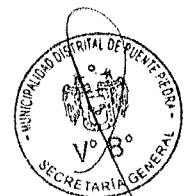
Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, concordado con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, las municipalidades distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N°052-2017/ALC-MDPP, de fecha 20.06.2014, se aprobó la Habilitación Urbana de Oficio del Predio Rural Parcela N° U.C. 11108 Código Catastral 11108 Proyecto Tambo Inga Valle Chillón, U.C. 11108, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, inscrito con el Código de Predio P01242200 del Registro de Predios de la SUNARP, de conformidad con el Plano Parcela PPAR-017-2017-SGCSPU-GDU/MDPP, Plano Perimétrico PP-018-2017-SGCSPU-GDU/MDPP, Plano de Trazado y Lotización PTL-019-2017-SGCSPU-GDU/MDPP 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, así como los Planos Parcela, Perimétrico, Trazado y Lotización y sus respectivas memorias descriptivas y de acuerdo a los considerandos que preceden se deberá emitir nuevo resolutivo.

Que, según el artículo 24° de la Ley 30494 Ley que modifica 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 43° del Decreto Supremo N°011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencia de Habilitaciones Urbanas y Licencia de Edificación, de la Ley 30494 Ley que modifica la Ley 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, en el cual 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, el artículo 42° al 45° del Decreto Supremo N°011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencia de Habilitaciones Urbanas y Licencia de Edificación, de la Ley 30494 Ley que modifica la Ley 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece que 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



registrar 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;

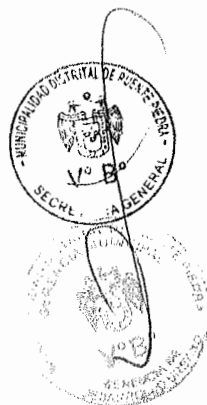
Que, mediante el Informe N° 177-2018-SGCSPU-GDU/MDPP, el Sub Gerente de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, señala que efectuada la verificación técnica en el terreno que se encuentra bajo el régimen de copropiedad de Néstor Gutiérrez Espinoza y otros copropietarios más, situado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, del Predio Rural Parcela N° U.C. 11108 Código Catastral 11108 Proyecto Tambo Inga Valle Chillón, U.C. 11108, ubicado en el Distrito de Puente Piedra, inscrito en la Partida P01242200 del Registro de Predios de la SUNARP, de una extensión superficial de 9,300.00m2, con los linderos y medidas perimétricas constan en la referida partida, se sugiere georreferenciar el plano inscrito en el título archivado y rectificar el área, linderos y medidas perimétricas, para lo cual se debe aprobar el Plano Parcela PPAR-342-2017-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 cumple con 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 02 Sectores, el Primer Sector corresponde a la Urbanización La Lomada Parcela 11108 y el Segundo Sector corresponde a la Urbanización Sol de Tambo Inga Parcela 11108.

Que, el Sector: Urbanización La Lomada Parcela 11108 cuenta con una lotización conformada por cinco (05) manzanas y treinta y seis (36) lotes, los cuales se distribuyen en treinta y cinco (35) lotes para vivienda con áreas que van desde 25.60 m2 a 227.10 m2 y un (01) área de aporte para Recreación Pública el cual es Parque con un área de 1492.70 m2. denominado como Mz. E Lote 1, se ha establecido un (01) Área de Compensación, todo lo cual se detalla de acuerdo al Plano Perimétrico PP-343-2017-SGCSPU-GDU/MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-344-2018-SGCSPU-GDU/MDPP y en sus respectivas memorias descriptivas, con todos sus datos y detalles que el mismo contiene, el cual resulta procedente aprobar para su inscripción;

Que, el Sector: Urbanización Sol de Tambo Inga Parcela 11108 cuenta con una lotización conformada por dos (02) manzanas y diez (10) lotes para vivienda con áreas que van desde 23.30 m2 a 186.00 m2., se ha establecido un (01) Área de Compensación, todo lo cual se detalla de acuerdo al Plano Perimétrico PP-343-2017-SGCSPU-GDU/MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-344-2018-SGCSPU-GDU/MDPP y en sus respectivas memorias descriptivas, con todos sus datos y detalles que el mismo contiene, el cual resulta procedente aprobar para su inscripción;

Que, al integrarse ambos sectores, conforman la Urbanización Integral La Lomada Parcela 11108 - Sol de Tambo Inga Parcela 11108, la misma que se encuentra conformada por dos (02) Sectores y distribuida en siete (07) manzanas y cuarenta y seis (46) lotes en general, los cuales se distribuyen en cuarenta y cinco (45) lotes para uso vivienda y un (01) lote de aportes para Recreación Pública siendo



este: Parque. La Urbanización cuenta además con dos (02) Áreas de Compensación de acuerdo al Plano Perimétrico PP-343-2017-SGCSPU-GDU/MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-344-2018-SGCSPU-GDU/MDPP y en sus respectivas memorias descriptivas, con todos sus datos y detalles que el mismo contiene, el cual resulta procedente aprobar para su inscripción;

Que, las obras de habilitación urbana del predio habilitado de oficio, se valorizan en la suma de S/.407,571.04 (Cuatrocientos siete mil quinientos setenta y uno y 04/100 soles);

Que, habiéndose verificado el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en el artículo 42° al 45° del Decreto Supremo N°011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencia de Habilitaciones Urbanas y Licencia de Edificación, artículo 24° de la Ley 30494 Ley que modifica la Ley 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y el Artículo 3° de la Ordenanza N°204-MDPP, es procedente aprobar la Habilitación Urbana de Oficio, del terreno denominado PREDIO RURAL PARCELA N° U.C. 11108 CÓDIGO CATASTRAL 11108 PROYECTO TAMBO INGA VALLE CHILLÓN, U.C. 11108, ubicado en el distrito de Puente Piedra, inscrito en la Partida P01242200 del Registro de Predios de la SUNARP;

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, por lo expuesto, y conforme a las facultades conferidas en e Decreto Supremo N°011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencia de Habilitaciones Urbanas y Licencia de Edificación de la Ley 30494 Ley que modifica la Ley 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.

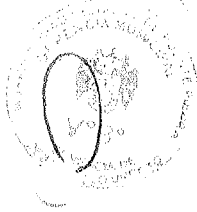
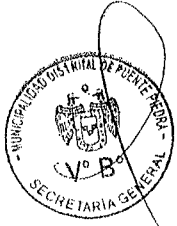
#### SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO.-** Dejar sin efecto la Resolución de Alcaldía N°052-2017-ALC/MDPP, de fecha 20.04.2017, el Plano Parcela PPAR-017-2017-SGCSPU-GDU/MDPP, Plano Perimétrico PP-018-2017-SGCSPU-GDU/MDPP, Plano de Trazado y Lotización PTL-019-2017-SGCSPU-GDU/MDPP y sus respectivas memorias descriptivas, por las consideraciones antes expuestas.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Declarar aprobado el Plano Parcela PPAR-342-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y su correspondiente memoria descriptiva, de acuerdo a las especificaciones técnicas descritas en el Plano inscrito en la Partida P01242200 del Registro de Predios de la SUNARP, a fin de georreferenciar el plano inscrito en el título archivado, sobre el "Predio Rural Parcela N° U.C. 11108 Código Catastral 11108 Proyecto Tambo Inga Valle Chillón, U.C. 11108", situado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, con un área inscrita de 9,300.00m2.

**ARTICULO TERCERO.-** Declarar Aprobada la Habilitación Urbana de Oficio del Predio Rural Parcela N° U.C. 11108 Código Catastral 11108 Proyecto Tambo Inga Valle Chillón, U.C. 11108, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, inscrito con el Código de Predio P01242200 del Registro de Predios de la SUNARP, de conformidad con el Plano Perimétrico PP-343-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y Plano de Trazado y Lotización PTL-344-2017-SGCSPU-GDU-MDPP y Memorias Descriptivas que se aprueban con la presente Resolución, en consecuencia varíese su denominación por el de **URBANIZACIÓN INTEGRAL LA LOMADA PARCELA 11108 – SOL DE TAMBO INGA PARCELA 11108.**

**ARTICULO CUARTO.-** Aprobar el Cuadro General de Distribución de Áreas de la **URBANIZACIÓN LA LOMADA PARCELA 11108**, conforme al siguiente detalle:



**CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS**

**SECTOR 1**

**URBANIZACION LA LOMADA PARCELA 11108**

USO	Área (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	5707.20		68.31
AREA DE VIVIENDA (35 lotes.)	4207.20	50.36	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	1492.70	17.86	
Recreación Pública Parques	1492.70	17.86	
AREA DE COMPENSACION	7.30	0.09	
AREA DE CIRCULACION	2647.50		31.69
AREA TOTAL	8,354.70		100.00%

**ARTICULO QUINTO.-** Aprobar el Cuadro General de Distribución de Áreas de la **URBANIZACIÓN SOL DE TAMBO INGA PARCELA 11108**, conforme al siguiente detalle:

**CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS**

**SECTOR 2**

**URBANIZACION SOL DE TAMBO INGA PARCELA 11108**

USO	Área (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	797.35		84.35
AREA DE VIVIENDA (10 lts.)	762.70	80.68	
AREA DE COMPENSACION	34.65	3.67	
AREA DE CIRCULACION	147.95		15.65
AREA TOTAL	945.30		100.00%

**ARTICULO SEXTO.-** Aprobar el Cuadro General de Distribución de Áreas de la **URBANIZACIÓN INTEGRAL LA LOMADA PARCELA 11108 - SOL DE TAMBO INGA PARCELA 11108**, conforme al siguiente detalle:

**CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS  
URBANIZACIÓN INTEGRAL  
LA LOMADA PARCELA 11108 - SOL DE TAMBO INGA PARCELA 11108**

USO	Área (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	6504.55		69.94
AREA DE VIVIENDA (45 lts.)	4969.90	53.44	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	1492.70	16.05	
Recreación Pública Parques	1492.70	16.05	
AREA DE COMPENSACION	41.95	0.45	
AREA DE CIRCULACION	2795.45		30.06
AREA TOTAL	9300.00		100.00%

**ARTICULO SETIMO.-** Disponer la inscripción registral de la presente **Habilitación Urbana de Oficio** denominada **URBANIZACIÓN INTEGRAL LA LOMADA PARCELA 11108 – SOL DE TAMBO INGA PARCELA 11108**, previo cambio de uso de Rústico a Urbano, de los lotes que la conforman, de acuerdo con el Plano de Trazado y Lotización PTL-344-2017-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 OCTAVO.-** Disponer que la inscripción individual registral de los Lotes cuyo uso son de Vivienda, descrito en el décimo y décimo segundo considerando de la presente resolución, sea gestionada por el propietario registral del predio habilitado de oficio.

**ARTICULO NOVENO.-** Disponer que la inscripción individual registral del Lote cuyo uso es de Parque del aporte destinado a Recreación Pública, descrito en el décimo primer considerando de la presente resolución, sea gestionada por el propietario registral del predio habilitado de oficio.

**ARTICULO DECIMO.-** Precísese que las obras de habilitación urbana del predio habilitado de oficio, se valorizan en la suma de S/ 407,571.04 (Cuatrocientos siete mil quinientos setenta y uno y 04/100 soles).

**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, del 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.A.C. MILTON B. JIMENEZ SALAZAR  
ALCALDE

