



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

Resolución de Alcaldía N° 064-2018-ALC/MDPP

Puente Piedra, 08 de Junio del 2018

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

VISTO: La Resolución de Alcaldía N°125-2016-ALC/MDPP, de fecha 25 de Julio del 2016, mediante el cual se Aprobó la Habilitación Urbana de Oficio del Predio Rural Tambo Inga Tambo Inga Numero de Parcela 12, Proyecto Tambo Inga – Valle Chillón, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, el Informe N° 865-2018-SGCSPU-GDU/MDPP de la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, el Informe N° 035-2018-GDU/MDPP de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Memorándum N° 107-2018-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°125-2016-ALC/MDPP, de fecha 25.07.2016, se aprobó la Habilitación Urbana de Oficio del Predio Rural Tambo Inga Tambo Inga Numero de Parcela 12, Proyecto Tambo Inga – Valle Chillón, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, inscrito con el Código de Predio P01170016 del Registro de Predios de la SUNARP, de conformidad con el Plano Perimétrico PP-060-2016-SGCSPU-GDU/MDPP, Plano de Trazado y Lotización PTL-061-2016-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 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 N°30494, Ley que modifica la Ley N°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 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° 865-2018-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 la Junta de Propietarios de la Urbanización Residencial Rosaluz Primera Etapa Puente Piedra y otros copropietarios más, situado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, del Predio Rural Tambo Inga Tambo Inga Numero de Parcela 12 Proyecto Tambo Inga Valle Chillón, ubicado en el Distrito de Puente Piedra, inscrito en la Partida P01170016 del Registro de Predios de la SUNARP, de una extensión superficial de 36,400.00m², 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-116-2018-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 conformada por nueve (09) manzanas y ciento treinta y seis (136) lotes, los cuales se distribuyen en ciento treinta y dos (132) lotes para vivienda, un (01) lote destinado a Comercio, un (01) área de Recreación Pública destinado a Parque y dos (02) áreas de Servicio Público Complementario destinado a Educación, se ha establecido veintiocho (28) Áreas de Compensación, todo lo cual se detalla de acuerdo al Plano Perimétrico PP-038-2018-SGCSPU-GDU/MDPP y el Plano de Trazado y Lotización PTL-039-2018-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/452,250.00 (Cuatrocientos cincuenta y dos mil doscientos cincuenta y 00/100 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 N°30494, Ley que modifica la Ley N°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 TAMBO INGA TAMBO INGA NUMERO DE PARCELA 12 PROYECTO TAMBO INGA VALLE CHILLÓN, ubicado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida P01170016 del Registro de Predios de la SUNARP;

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 el 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°125-2016-ALC/MDPP, de fecha 25.07.2016, el Plano Perimétrico PP-060-2016-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-116-2018-SGCSPU-GDU-MDPP y su correspondiente memoria descriptiva, de acuerdo a las especificaciones técnicas descritas en el Plano inscrito en la Partida P01170016 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 12 Proyecto Tambo Inga - Valle Chillón", situado en el Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, con un área inscrita de 36,400.00m².

ARTICULO TERCERO.- Declarar **APROBADA** la **HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO** del Predio Rural Tambo Inga Tambo Inga Numero de Parcela 12 Proyecto Tambo Inga - Valle Chillón, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, inscrito con el Código de Predio P01170016 del Registro de Predios de la SUNARP, de conformidad con el Plano Perimétrico PP-038-2018-SGCSPU-GDU-MDPP y Plano de Trazado y Lotización PTL-039-2018-SGCSPU-GDU-MDPP y Memorias Descriptivas que se aprueban con la presente Resolución, en consecuencia varíese su denominación por el de **URBANIZACIÓN RESIDENCIAL ROSALUZ PRIMERA ETAPA – PARCELA 12.**

ARTICULO CUARTO.- **APROBAR** el Cuadro General de Distribución de Áreas de la **URBANIZACIÓN RESIDENCIAL ROSALUZ PRIMERA ETAPA – PARCELA 12**, conforme al siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

USO	Área (m ²)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	27597.71		75.82
AREA DE VIVIENDA (132 Lotes)	17152.00	47.12	
AREA DE COMERCIO (1 Lote)	1196.70	3.29	
AREA DE EQUIPAMIENTO	6478.40	17.80	
Recreación Pública			
Parque	311.60	0.86	
Servicio Público Complementario			
Educación	6166.80	16.94	
AREAS DE COMPENSACION	2770.61	7.61	
AREA DE CIRCULACION Y VIAS	8802.29		24.18
AREA TOTAL	36400.00		100.00%

ARTICULO QUINTO.- **DISPONER** la inscripción registral de la presente **Habilitación Urbana de Oficio** denominada **URBANIZACIÓN RESIDENCIAL ROSALUZ PRIMERA ETAPA – PARCELA 12**, previo cambio de uso de Rústico a Urbano, de los lotes y áreas de compensación que la conforman, de acuerdo con el Plano de Trazado y Lotización PTL-039-2018-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 SEXTO.- **DISPONER** que la inscripción individual registral de los Lotes cuyo uso son de Vivienda y Áreas de Compensación descrito en el noveno considerando de la presente resolución, sea gestionada por el propietario registral del predio habilitado de oficio.

ARTICULO SETIMO.- **DISPONER** que la inscripción individual registral del Lote cuyo uso es de Parque del aporte destinado a Recreación Pública, descrito en el noveno 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.

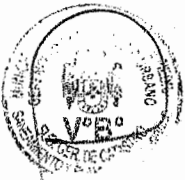
ARTICULO OCTAVO.- **DISPONER** que la inscripción individual registral de los Lotes cuyo uso es de Educación del aporte destinado a Servicio Público Complementario, descrito en el noveno considerando de la presente resolución, sea independizado a favor del Ministerio de Educación, quien ejercerá facultades de administración, por ser un bien de dominio público.

ARTICULO NOVENO.- **PRECÍSESE** 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).



ARTICULO DECIMO.- 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.P.C. MILTON R. JIMENEZ SALAZAR
ALCALDE