




MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

Resolución de Alcaldía N° 148-2018-ALC/MDPP


Puente Piedra, 08 de Noviembre del 2018

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA




VISTO: La Resolución de Alcaldía N°064-2018-ALC/MDPP, de fecha 08 de Junio del 2018, que 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, la Resolución de Alcaldía N°125-2016-ALC/MDPP, el Informe N° 1333-2018-SGCSPU-GDU/MDPP, de la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, el Memorándum N° 401-2018-GDU/MDPP, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 315-2018-GAJ/MDPP emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

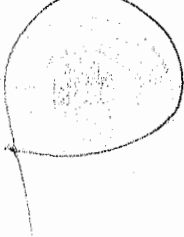
CONSIDERANDO:



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 25.05.2016, 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 procedió a dejar sin efecto en todos sus extremos la citada resolución, así como los Planos Perimétrico, Trazado y Lotización y sus respectivas memorias descriptivas y de acuerdo a los considerandos que preceden se emitió nuevo resolutivo;



Que, mediante Resolución de Alcaldía N°064-2018-ALC/MDPP, de fecha 08.06.2018, se dejó sin efecto la Resolución de Alcaldía N°125-2016-ALC/MDPP y lo demás que contiene, aprobándose una nueva 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 Parcela, Plano Perimétrico, Plano de Trazado y Lotización y sus Memorias Descriptivas correspondientes, denominándola Urbanización Residencial Rosaluz Primera Etapa – Parcela 12;

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 el Informe N°1333-2018-SGCSPU-GDU/MDPP, de fecha 02.11.2018, el Sub Gerente de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, señala que luego de la presentación del Proyecto de Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Residencial Rosaluz Primera Etapa - Parcela 12 para su

inscripción en el Registro de Predios de la Zonal de Lima, esta entidad con fecha 24.10.2018 emitió la Esquela de Observación respecto al Título 2018-01431761, donde señala lo siguiente:

Esquela de Observación

HABILITACION URBANA

1.- En efecto, el art. 24 de la Ley 29090 señala que las habilitaciones urbanas de oficio no se encuentran sujetas a los aportes de habilitación urbana. Sin embargo, en el plano de trazado y lotización (PTL) y memoria descriptiva se advierte áreas destinadas para educación (2) y parque (1). En ese sentido; sírvase aclarar la naturaleza de las áreas de equipamiento (parque y educación) y demás, que se precisan en el cuadro general de distribución de áreas tanto de la resolución N° 064-2018-ALC/MDPP como del plano antes mencionado.

2.- Asimismo, se deja constancia que no se ha cumplido con anexar la resolución de alcaldía N°125-2016-ALC/MDPP de fecha 25.07.2016, la misma que es parte integrante de la resolución obrante en el presente título. Subsane.

3.- Se precisa que el Plano PTL-039-2018-SGCSPU-GDU/MDPP y su memoria descriptiva, forman parte de la Habilitación Urbana de Oficio, conforme al art.48 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, por lo que no es procedente su "desistimiento", como figura en la solicitud de desistimiento de fecha 05/09/2018.

Se deja constancia que toda modificación y/o subsanación deberá realizarse con la misma formalidad con la que fue otorgado el documento original (art. 1413 del Código Civil).

Los datos que obren en los documentos que se adjunten en vía de subsanación deberán ser concordantes entre sí y además deberán adecuarse al antecedente registral de acuerdo a la Resolución N° 992-2008-SUNARP-TR-I, de fecha 12.09.2008

Que, respecto a la Observación 1 procedemos a subsanar precisando que de acuerdo al Decreto Legislativo N°1426, Decreto Legislativo que modifica La Ley N° 29090, Ley De Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en su Artículo 24.- Habilitaciones Urbanas de Oficio, dice lo siguiente:

Artículo 24.- Habilitaciones urbanas de oficio

Las municipalidades distritales y las provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, declaran la habilitación urbana de oficio de aquellos predios matrices registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas que cuenten con edificaciones permanentes destinadas para vivienda, con equipamiento urbano, de ser el caso, así como con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, otorgándoles la correspondiente calificación de urbano de conformidad con su realidad local, y disponen la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano. **Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana; sin embargo, de existir áreas destinadas a recreación pública, educación, salud y otros fines, éstas serán consideradas en la habilitación urbana de oficio e independizadas según corresponda;**

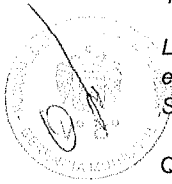
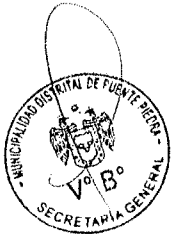
Y en su primera Disposición Complementaria Transitoria, dice lo siguiente:

Primera.- Procedimientos administrativos iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente norma

Los procedimientos administrativos iniciados al amparo de la normativa anterior a la entrada en vigencia de la presente norma se regirán por la normativa correspondiente hasta su culminación, salvo que, por solicitud escrita del administrado, se acoja a lo establecido en la presente norma;

Que, si bien es cierto que en un procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio no se encuentra sujeto a los aportes como requisito, esto no es limitativo ni menos aún condiciona a que no deba existir aportes, toda vez que como lo establece la norma, de existir las mismas, estas deben ser consideradas e independizadas, debiendo de inscribirse a favor de la institución beneficiaria ya que es cedida a título gratuito por el propietario del terreno rustico como consecuencia del proceso de habilitación urbana;

Que, en tal sentido aclaramos que la naturaleza de las áreas de equipamiento (parque y educación) y demás, que se precisan en el cuadro general de distribución de áreas tanto de la resolución N° 064-2018-ALC/MDPP como del plano antes mencionado constituyen prestaciones patrimoniales públicas de naturaleza no tributaria, considerando que el aporte reglamentario es un mecanismo regulatorio de recuperación de plusvalías sustentadas en el incremento del valor del suelo producto de la acción urbanizadora y por tanto un deber urbanístico pese a no ser obligatorio en el presente procedimiento, precisamos que en el caso de autos corresponde a un acto voluntario;



Que, respecto a la Observación 2 procedemos a subsanar precisando que si bien es cierto no anexamos la Resolución de Alcaldía N°125-2016-ALC/MDPP, de fecha 25.07.2016, es por cuanto la dejamos sin efecto en todos sus extremos, aprobando una nueva Habilitación Urbana de Oficio mediante Resolución de Alcaldía N°064-2018-ALC/MDPP, de fecha 08.06.2018, en consecuencia no consideramos que la misma sea parte integrante de la resolución obrante en el título que nos ocupa, sin embargo con el propósito de subsanar su segunda observación procedemos a anexar la misma en copia debidamente certificada;

Que, respecto a la Observación 3 precisamos que la misma no es un cuestionamiento sino una precisión en la cual declaran no procedente el desistimiento planteado por el presentante, lo que no amerita pronunciamiento alguno de nuestra parte, máxime si todo el proyecto per se ya ha sido evaluado por la Sunarp, por lo que estamos subsanando en preciso lo observado por la Entidad para su inscripción registral pertinente;

Que, por lo expuesto y estando a la solicitud presentada por el Administrado de acogimiento a lo que establece el Decreto Legislativo N°1426 que modifica la Ley N°29090, Ley de Regularizaciones de Habilitaciones Urbanas y de Edificación, 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:

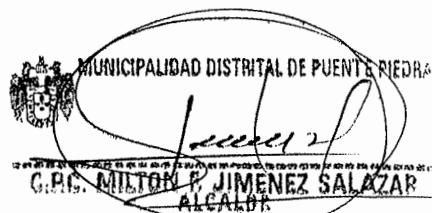
ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar la Subsanación de la Observación emitida por la SUNARP, mediante Título 2018-01431761, de fecha 24.10.2018, en los términos y por las consideraciones antes expuestas.

ARTÍCULO SEGUNDO.- 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, aportes y áreas de compensación que la conforman, de acuerdo con la información técnica de los planos: Plano Parcela PPAR, Plano Perimétrico PP y Plano de Trazado y Lotización PTL y sus correspondientes memorias descriptivas.

Regístrese, comuníquese y cúmplase



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA
SECRETARÍA GENERAL
ABOG. HILARIO MARUFO FERNÁNDEZ
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA
G.P.C. MILTON P. JIMENEZ SALAZAR
ALCALDE