

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 145-2023-AL/MDPN

Punta Negra, 21 de junio de 2023.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNTA NEGRA

VISTO:

El Informe N° 327-2023-GAJ/MDPN emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 235-2023-GDU/MDPN emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 000141-2023-SGC-GDU/MDPN emitido por la Subgerencia de Catastro, y demás documentos que sustentan la presente.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, señala que los Órganos de Gobierno Local son las Municipalidades Provinciales y Distritales, las cuales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; lo cual es concordante con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, radicando dicha autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, la Ley N° 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, normativa que tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública; así como, establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos;

Que, el artículo 24° del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, señala respecto a 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;

Que, el artículo 42.1 del Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, señala que la Municipalidad determina el órgano responsable del procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio;

Que, con Informe N° 141-2023-SGC-GDU/MDPN, la Subgerencia de Catastro, señala que en Distrito de Punta Negra existe posesiones informales que han sido formalizadas por COFOPRI, que si bien sus procesos no constituyen métodos regulares para el cambio de condición del uso del suelo ni para la regularización de edificaciones existentes, no debemos desconocer que la documentación técnica que elabora constituyen la representación gráfica de la distribución urbana en donde se definen los usos, medidas y áreas correspondientes; por tanto generan información técnica en las cuales advierten la realización física y el destino de los lotes existentes. Como bien indica COFOPRI, los planos de trazado y lotización que aprueba en los procesos de formalización y saneamiento físico legal, constituyen mecanismos diferentes a un proceso de habilitación urbana, que incorporan a la vida formal de ciudad a los predios involucrados, siendo que la condición del suelo tiene carácter urbano y de zonificación residencial.

Que, en mérito a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por literal 6) del artículo 20° y por el artículo 43° segundo párrafo de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972.

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 145-2023-AL/MDPN

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DESIGNAR al Subgerente de Catastro, **ING. OMAR ANTONIO ÁLVAREZ SÁNCHEZ**, como responsable del Procedimiento Administrativo de Habilitación Urbana de Oficio de la Municipalidad Distrital de Punta Negra.

ARTÍCULO SEGUNDO: ASIGNAR a la **SUBGERENCIA DE CATASTRO** de la Municipalidad Distrital de Punta Negra, la competencia de **ÓRGANO RESPONSABLE DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO**, de conformidad al artículo 42° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, y normatividad a fin aplicable, respecto a las siguientes actividades:

- a) Elabora un listado de las áreas urbanas consolidadas de su jurisdicción, que no cuentan con habilitación urbana.
- b) Realiza los estudios técnicos y legales para proponer los predios matrices que reúnan las condiciones señaladas en el artículo 24° de la Ley, para ser objeto de habilitación urbana de oficio.
- c) Determina el inicio del procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio.
- d) Notifica a los titulares registrales, así como a los poseedores de los predios matrices identificados, sobre el inicio del procedimiento administrativo y la elaboración del expediente técnico.
- e) Solicita a los titulares registrales y a los poseedores de los predios matrices identificados, de ser el caso, información referida al predio matriz que facilite la elaboración del expediente técnico y la declaración de habilitación urbana de oficio.
- f) Suscribe convenios con la SUNARP u otros organismos públicos, a fin de acceder a la información de los predios matrices identificados.
- g) Realiza las acciones y coordinaciones necesarias para la obtención de la información técnica y legal sobre el predio matriz identificado.
- h) Realiza las inspecciones del predio matriz identificado para llevar a cabo el levantamiento topográfico, catastral, así como de la información que se requiera.
- i) De ser el caso, realiza la rectificación y/o determinación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, así como rectifica áreas por error de cálculo inscritas cuando discrepan con las resultantes del levantamiento topográfico, conforme a las normas de la materia.
- j) Elabora el expediente técnico conformado por los documentos señalados en el artículo 46° del Reglamento.
- k) Emite la Resolución que declara la habilitación urbana de oficio del predio matriz identificado.
- l) Suscribe convenio con el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI u otras entidades, con la finalidad de acceder a los planos perimétrico y de trazado y lotización, así como a la información técnica y legal generada en los procedimientos de formalización integral.

ARTÍCULO TERCERO: ESTABLECER, que la Subgerencia de Catastro de la Municipalidad Distrital de Punta Negra, se sujete a la aplicación y cumplimiento irrestricto de la normativa legal aplicable, y a los actos de responsabilidad inherentes.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR al **SECRETARIO GENERAL** la distribución y/o notificación de la presente a las instancias correspondientes, así como, a la **SUBGERENCIA DE LOGÍSTICA E INFORMÁTICA**, el cumplimiento de la publicación del texto íntegro del mismo en el Portal Web de la Entidad: www.munipuntanegra.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNTA NEGRA
EULOGIO MUYNHA CCACCYA
ALCALDE