CARGO

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA HOMBRES Y MUJERES"
"AÑO DE LUCHA CONTRA LA VIOLENCIA HACIA LAS MUJERES Y LA ERRADICACIÓN DEL FEMINICIDIO"

Municipalidad de La Molina

SUBGERENCIA DE HABILITACIONES URBANAS, PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 0004 – 2019 – MDLM – GDUE-SGHUPUC

La Molina, 08 de enero del 2019

LA SUBGERENTE DE HABILITACIONES URBANAS, PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

VISTO: El Expediente N° 11145-2-2018, relativo a la solicitud de Independización o Parcelación de Terrenos Rústicos ubicados dentro del área urbana o de expansión urbana, que efectúa la administrada Arenera La Molina S.A, a través de su apoderado el señor Nicolás Fernando Ramos Cornejo, para la Parcela denominada Lote 1, con un área de 842,672.69 m2, con acceso por el Pj. Prolongación El Golf de la Urbanización la Planicie Zona Este, el cual pertenece a un área mayor de 792.40 has. de tierras eriazas planas y 1,118.00 has. de tierras de falda de cerro en el Fundo Rinconada de Ate, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima; predio que forma parte del Terreno Matriz inscrito en la Partida N° 11098483 del Registro de Propiedad Inmueble; y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante **Expediente N° 11145-2-2018,** la administrada Arenera La Molina S.A, a través de su apoderado el señor Nicolás Fernando Ramos Cornejo, presenta el FUHU - Anexo I, solicitando la independización del Terreno Rústico de su propiedad, denominada Lote 2 con un área de 842,672.69 m2, de la Provincia de Lima, cuya titularidad es registrada a favor de Carmen Valdez Tudela Vda de Aparicio, Germán Aparicio Valdez, Felipe Aparicio Valdez, Alfredo Aparicio Valdez , Luis Aparicio Valdez, Rosa Mercedes Aparicio Valdez de Bellido y su esposo Ángel Bellido Espinosa, Carmen Aparicio Valdez Vda de Revoredo, la Compañía Arenera La Molina S. A., de acuerdo a la División y Partición celebrada en la Escritura Pública con Título Archivado N° 674 de fecha 30.05.1960, conforme lo acredita con el asiento 33 de la Partida N° 11098483 del Registro de la Propiedad Inmueble; Terreno rústico con acceso por el Pj. Prolongación El Golf de la Urbanización la Planicie Zona Este en el Fundo Rinconada de Ate, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima. En cuanto a la representatividad de la administrada Arenera La Molina S.A, por parte del apoderado señor Nicolás Fernando Ramos Cornejo, se encuentra acreditada con la Vigencia de Poder que obra a fs. 17 a fs. 19;

Que, mediante Carta N° 664-2018-MDLM-GDUE-SGHUPUC de fecha 28/11/18 donde se le solicita al administrado adjuntar Planeamiento Integral conforme a la Norma GH.020 (Artículos 37° al 42°) aprobado por la Municipalidad Metropolitana de Lima. Dicho documento fue recibido con fecha 28/11/18.

Que, mediante Resolución Sub Gerencial N° 0075-2018-MDLM-GDUE-SGHUPUC de fecha 30 de noviembre del 2018 declarando Improcedente la solicitud de Independización de Terreno Rústico denominado Lote 2 con un área de 842,672.69 m2, con acceso por el Pj. Prolongación El Golf de la Urbanización la Planicie Zona Este formulada por la empresa ARENERA LA MOLINA S.A.,

Que, mediante Anexo N° 3 de fecha 03/12/18 la empresa Arenera La Molina S.A. solicita la NULIDAD de la Resolución Subgerencial N° 0075-2018-MDLM-GDUE-SGHUPUC de fecha 30/11/2018 argumentado que la precitada resolución fue emitida dentro del plazo perentorio que se le otorgó mediante Carta N° 664-2018-MDLM-GDUE-SGHUPUC de fecha 28/11/18 (plazo de 15 días hábiles) para presentar la documentación técnica faltante, al amparo del Artículo 10° de la Ley del Procedimiento Administrativo General,

Que, mediante Resolución de Gerencia N° 354-2018-MDLM-GDUE de fecha 13 de diciembre del 2018 declarando Fundado el Recurso de Apelación y en consecuencia declarar nula la Resolución Subgerencial N° 0075-2018-MDLM-GDUE-SGHUPUC de fecha 30/11/2018, retomando el procedimiento al estado anterior a la emisión de la citada resolución; así también recomienda verificar el cómputo del plazo de 15 días hábiles otorgados en la Carta N° 664-2018-MDLM-GDUE-SGHUPUC de fecha 28/11/18, al término del cual corresponderá evaluar la solicitud presentada,

Que, mediante Anexo N° 4 de fecha 17/12/18, el administrado presenta descargo a lo requerido mediante Carta N° 664-2018-MDLM-GDUE-SGHUPUC de fecha 28/11/18, a lo cual señala que respecto a la Presentación del Planeamiento Integral de las normas municipales regulatorias del mismo que se encuentran determinadas por la Ordenanza N° 1467-MML y sus modificatorias Ord. N° 1814-MML y Ord. N° 2030-MML, en el Artículo 2° indica que, "*...establecer la obligatoriedad para los titulares de predios rústicos ubicados en la Provincia de Lima que demanden independizar un terreno rústico, Habilitación Urbana Nueva o Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada, siempre que no colinden con terrenos habilitados a gestionar ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, la aprobación del Planeamiento Integral...*". Por tanto, concluye que en el Plano P-01, se puede advertir que el lote 1 se encuentra colindante con terrenos habilitados tales como la Urb. Alameda de la Planicie Parcela B, Urb. Rincón de la Planicie Parcela C y Urb. Rincón de la Planicie Parcela D; no siendo necesario la presentación del Planeamiento Integral por colindar con terrenos habilitados,

Que, mediante el Informe Técnico N° 003-2019/DEHE, de fecha 08.01.2019 (fs. 115 al fs. 116), se precisa que el Artículo 2° de la Ordenanza N° 1467-MML y modificatorias estipula que los titulares que demanden Independizar terreno rústico, Habilitación Urbana Nueva o Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada <u>siempre que no colinden con terrenos habilitados, a gestionar ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, la aprobación del Planeamiento Integral</u>; no obstante no descarta el hecho de presentar y aprobarse dicho Planeamiento ante la Municipalidad Distrital como sí indica el Artículo 31°, numeral 31.2.2 del D. S. N° 011-2017-VIVIENDA, siendo los requisitos a presentar los señalados en el numeral 31.2.1 tales como Plano que contenga la red de vías primarias y locales, Plano de usos de totalidad de la parcela, Planos de la propuesta de integración a la trama urbana más cercana; las cuales se encuentra resumida en los requisitos para el trámite de Independización de Terreno Rústico, Artículo 27°, numeral 27.1, literal d, segundo ítem del D. S. N° 011-2017-VIVIENDA. Asimismo es justo indicar que la presentación de Planeamiento Integral aprobado por la Municipalidad Metropolitana de Lima es un requisito solicitado por el TUPA vigente de esta corporación municipal. De la documentación presentada tenemos el Plano P-03 por el cual se denomina como Planeamiento Integral, carece de la información técnica para ser considerado como tal, puesto que no indica las secciones de las vías metropolitanas o locales (vías internas ya sean existentes o a proponer) tanto de la parcela materia de Independización así como del resto del terreno matriz en cuyas zonificaciones sea factible edificar (hay un sector del terreno matriz que tiene designado la zonificación PTP, la cual solo es para forestación), por lo que se procede a emitir la Resolución declarando la Improcedencia del trámite solicitado,

De conformidad con la facultad conferida en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF aprobado con Ordenanza N° 320-MDLM y las disposiciones contenidas en el Decreto Supremo N° 006-2017-JUS - TUO de la Ley N° 27444;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de Independización o Parcelación de Terrenos Rústicos ubicados dentro del área urbana o de expansión urbana, denominado Lote 2, con un área de 842,672.69 m2, con acceso por el Pj. Prolongación El Golf de la Urbanización la Planicie Zona Este en el Fundo Rinconada de Ate, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, formulada por la administrada Arenera La Molina S.A, a través de su apoderado el señor Nicolás Fernando Ramos Cornejo; por lo señalado en los considerandos de la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO.- En contra de la presente resolución procede la interposición alternativa de los recursos de reconsideración y apelación previstos en los Artículos 208° y 209° de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, los cuales deberán presentarse ante esta instancia en el plazo máximo de quince (15) días perentorios.

ARTÍCULO TERCERO.- De no presentarse impugnatorio dentro del plazo de Ley, esta Resolución quedará consentida, dando por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR la presente Resolución Subgerencial al administrado Arenera La Molina S.A, en el domicilio consignado en el FUHU – Anexo I, sito: en Carretera Cieneguilla, Km. 10.5, distrito La Molina; cumpliendo con las formalidades de ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

SILVIA MARIA YZARRA LUYO
SUBGERENTE DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO
DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y ECONÓMICO

SMYL/dehe