RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 0021 – 2019 – MDLM – GDUE-SGHUPUC

La Molina, 26 de marzo del 2019

LA SUBGERENTE DE HABILITACIONES URBANAS, PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

VISTO: El Expediente N° 00557-1-2019, de fecha 17 de enero del 2019, seguido por la empresa **FULL SERVICE LA MOLINA S. A. C.** debidamente representado por Doña **NOEMI POBLETE ZAPATA**, según Partida N° 11676402 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima con domicilio en Ca. Cantuarias N° 270 en el Distrito de Miraflores, por el cual solicita la Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada del terreno con un área de 6,550.99 m2 con zonificación Comercio Vecinal "CV", constituido por la Mz. "D", Lote "2-4" de la Urb. Campo Verde, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Ficha Registral Nº 1721215 en la Partida Electrónica N°49035994 del Registro de Propiedad Inmueble; y;

CONSIDERANDO:

Que, el Capítulo VII del D. S. Nº 011-2017-VIVIENDA, Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, Ley N° 29090, establece que el procedimiento administrativo de aprobación de Regularizaciones de Habilitaciones Urbanas Ejecutadas, corresponde a las Municipalidades

Que, mediante Decreto Legislativo N° 1426, que modifica la Ley N° 29090, Artículo 30° señala que "*...las habilitaciones urbanas ejecutadas hasta el 17 de septiembre del 2018, sin la correspondiente licencia, así como las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero del 2017 hasta el 17 de septiembre del 2018, son regularizadas de forma individual por las municipalidades...*"

Que, visto la Ficha Registral Nº 1721215 de la Partida Electrónica N°49035994 correspondiente a la Mz. "D", Lote "2-4" de la Urb. Campo Verde se tiene la inscripción del área matriz, medidas perimétricas y colindancias; en el Asiento C00001 se tiene la inscripción del Anticipo de Legítima a nombre de Franco Mamani Poblete, Claudia Mamani Poblete y Stephanie Mamani Poblete quienes han adquirido el dominio del inmueble inscrito en dicha partida otorgado por Fidel Diego Mamani Tejada con intervención de su cónyuge. Se adjunta Carta de Autorización bajo Declaración Jurada donde Franco Mamani Poblete, Claudia Mamani Poblete y Stephanie Mamani Poblete autorizan a la empresa Full Service La Molina S. A. C. a solicitar y ejecutar ante la Municipalidad Distrital de la Molina, el procedimiento de Licencia de Habilitación Urbana para el terreno con frente a la Av. La Universidad Mz. "D" Lote 2-4, Urb. Campo Verde; así también los propietarios autorizan a la empresa a suscribir a su nombre los formatos, Planos, Declaraciones Juradas y asumir los compromisos que correspondan en relación con el procedimiento de la Licencia de Habilitación Urbana, también faculta a la empresa a hacer los seguimientos, impulsos, recepción y/o presentación de documentos proveniente de la Licencia de Habilitación Urbana; conforme al Certificado de Vigencia de Personería Jurídica se señala a Noemi Poblete Zapata como Gerente General de la empresa Full Service La Molina S. A. C. Asimismo, en el Asiento B00001 de dicha partida se tiene una anotación de demolición parcial y ampliación de fábrica, en la cual se detalla que el uso de la edificación es de grifo con otras actividades comerciales; se indica como fecha de terminación de la demolición es de mayo de 1994 y fecha de terminación de la ampliación en enero de 1999,

Que, teniendo en cuenta lo señalado en el considerando anterior, la empresa ha acreditado la autorización respectiva por parte de los copropietarios registrales del terreno matriz inscritos en el Asiento C00001 de la Partida Electrónica N°49035994 para realizar la licencia de Regularización de Habilitación

Urbana Ejecutada, así también ha acreditado la fecha de la edificación mediante anotación de demolición parcial y ampliación de fábrica inscrita en el Asiento B00001 de la precitada partida, lo cual constata de obras (edificación permanente con servicios básicos) de habilitación urbana ejecutadas sin la correspondiente autorización,

Que, mediante Expediente N° 01992-1-2019 la empresa solicita la Visación de Planos y Memoria Descriptiva con el objetivo de rectificar linderos, la cual es otorgada mediante Visación de Planos y Memoria Descriptiva N° 056-2019-MDLM-GDUE-SGHUPUC de fecha 19 de marzo del 2019; estas nuevas coordenadas grafican una poligonal cuya área es concordante con el área señalada en la Partida Electrónica N° 49035994, pero discrepa en medidas perimétricas del frente y en el primer tramo del lindero izquierdo del lindero rústico. Sin embargo, la finalidad del mencionado trámite es de rectificar el lindero rústico, por lo que para el procedimiento de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada, la empresa ha adecuado el Cuadro de Datos Técnicos señalado en el Plano de Ubicación, Plano Perimétrico y Topográfico y Plano de Trazado y Lotización,

Que, realizada la inspección ocular con fecha 23/01/19 y 05/02/19 al terreno se constató que se tiene una edificación de 2 pisos de altura aproximadamente, con actividad comercial (grifo) frente a la Av. La Universidad y Calle El Grifo; frente a la Av. Melgarejo (Av. Huarochirí) se tiene muro de cerco sin edificaciones interiores, usado como depósito al aire libre. El lote único se encuentra consolidado con construcciones permanentes, cuenta con servicios de agua, desagüe, energía eléctrica domiciliaria y pública. En relación a las vías, colinda con dos vías metropolitanas denominadas Av. La Universidad y la Av. Melgarejo (Av. Huarochirí), la primera tiene una sección vial ejecutada de 15.95 ml. y el segundo con 24.95 ml., en dichas vías se tienen los módulos viales ejecutados en su totalidad. Así también se tiene una tercera vía de carácter local denominada Calle El Grifo con una sección vial de 19.70 ml, en esta vía solo se tiene ejecutada la pista y el martillo de vereda en la esquina con la Av. La Universidad (ambos lados), en el lado colindante con el grifo se tiene jardín y el acceso/salida al terreno materia de evaluación y al otro lado de la vía se tiene terreno natural y acceso a las viviendas

Que, en relación a los Planes de Desarrollo Urbano, la **zonificación** es Comercio Vecinal "CV"; para dicha zonificación no indica un área mínima de lote, sino según proyecto; no obstante se indica que dicha zonificación es compatible con RDM y RDB, siendo para este último el área de lote mínimo de 450.00 m2 y frente de 15.00 ml. por lo que el lote único planteado cumple con el área mínima y frente reglamentario conforme al Reglamento Nacional de Edificaciones, dándose por cumplido dicho aspecto. En cuanto al **Sistema Vial**, de acuerdo con el Certificado de Zonificación y Vías Nº 0754-2018-MML-GDU-SPHU de fecha 11/05/18, señala que el terreno se encuentra afecto a dos vías metropolitanas denominada Av. La Universidad (Vía Colectora) con una sección vial de 24.00 ml. y la Av. Huarochirí con 40.00 ml. (Vía Arterial), así también con una vía local llamada Ca. El Grifo (el terreno tiene tres frentes); para el caso de las vías metropolitanas se propone conforme indica el Certificado de Zonificación y Vías y para el caso de la vía local se propone una sección vial de 16.80 ml. (considerando módulos viales para uso residencial y comercial, zonificaciones en cada lado de la vía); y en cuanto a los **aportes reglamentarios** se van a redimir en dinero de acuerdo al artículo 10º de la Ordenanza Nº 836-MML; por lo cual el presente Proyecto Cumple con los Planes Urbanos,

Que, mediante Informe N° 041-2019/DEHE de fecha 26 de marzo de 2019, emitido por el Área Técnica de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro informa que el presente proyecto de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada ha cumplido con presentar la

documentación conforme al Reglamento de la Ley N° 29090 – D. S. N° 011-2017-VIVIENDA, por lo cual, resulta procedente emitir la respectiva resolución,

De conformidad con la facultad conferida en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF aprobado con Ordenanza N° 320-MDLM; las disposiciones contenidas en el Decreto Supremo N° 006-2017-JUS - TUO de la Ley N° 27444; así como de conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y modificatorias, su reglamento aprobado mediante D. S. N° 011-2017-VIVIENDA, Ordenanza Nº 836-MML y por el Reglamento Nacional de Edificaciones,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada del terreno con un área de 6,550.99 m^2 con zonificación Comercio Vecinal "CV", constituido por la Mz. "D", Lote "2-4" de la Urb. Campo Verde, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, de conformidad con los Planos signados con N° 005-2019-MDLM-GDUE-SGHUPUC (Ubicación y Localización), N° 006-2019-MDLM-GDUE-SGHUPUC (Perimétrico y Topográfico), N° 007-2019-MDLM-GDUE-SGHUPUC (Trazado y Lotización) y N° 008-2019-MDLM-GDUE-SGHUPUC (Plano de Alturas), así como la Memoria Descriptiva correspondiente.

ARTICULO SEGUNDO.- AUTORIZAR a la empresa FULL SERVICE LA MOLINA S. A. C. debidamente representado por Doña NOEMI POBLETE ZAPATA y bajo responsabilidad de la culminación de las obras faltantes de habilitación urbana en el terreno de 6,550.99 m^2 en el plazo de 36 meses, siendo la vigencia de la licencia hasta el 26 de marzo del 2022, teniendo en cuenta las características y especificaciones técnicas de acuerdo a la siguiente descripción:

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA BRUTA:	**6,550.99 m2**
ÁREA ÚTIL:	5,843.57 m2
ÁREA DE VÍAS LOCALES:	36.31 m2
ÁREA DE VÍAS METROPOLITANAS:	671.11 m2

CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS

El área afecta a aportes es igual al Área Bruta de 6,550.99 m2 y de conformidad con la Ordenanza Nº 836-MML, para la zonificación Comercio Vecinal "CV", son las siguientes:

APORTES	ORDENANZA Nº 836-MML		PROYECTO (m2)	DÉFICIT (m2)
	%	(m2)		
Parques Zonales	5	327.5495	--------	327.5495
Renovación Urbana	3	196.5297	--------	196.5297
Servicios Públicos Complementarios – Municipalidad Distrital (Otros Fines)	2	131.0198	--------	131.0198

* El déficit de los Aportes reglamentarios será redimido en dinero, de conformidad con el Artículo 10° de la Ordenanza N° 836-MML.

PAVIMENTACIÓN DE PISTAS Y VEREDAS:

Sub Rasante.- Para conseguir un suelo estabilizado y teniendo listo el corte a nivel de Sub rasante, será necesario efectuar una evaluación de la superficie del terreno natural, eliminando el que contenga restos orgánicos, escarificando y mejorando su calidad en un espesor de 0.20 m, mediante la adición de material granular, mezclándose con riego sucesivos y cercanos al optimo contenido de humedad, hasta alcanzar como mínimo el 95% de la Densidad Proctor Modificado de Laboratorio para un índice C.B.R. mínimo de 20 Las partículas sólidas de esta capa tendrán un diámetro máximo de 2".

Base.- Posterior a la capa anterior debe colocarse una capa de base afirmada de 0.20 m de espesor, compactado, provenientes de cantera seleccionada, que contenga proporciones adecuadas de material gruesos (con diámetros máximo de 1 ½"), finos y ligantes en proporciones adecuadas. La mezcla y compactación se efectuara con riegos sucesivos cercanos al óptimo contenido de humedad y hasta alcanzar como mínimo el 95% de la Densidad Proctor Modificado de Laboratorio para un índice de C.B.R. de 80.

Se procurara una superficie lisa y uniforme con el conveniente bombeo del centro a los extremos, cuidando mantener el nivel de las tapas de buzones para la aplicación de una futura capa asfáltica de 2" de espesor.

Superficie de Rodadura.- Suelo estabilizado.

Aceras.- Será de concreto simple de 4" de espesor con una resistencia a la compresión axial de f´c=140 Kg/cm2, construido sobre una base granular de 4" de espesor compactada al 100% de la densidad seca del proctor estándar.

Sardineles.- Se construirá sardineles de 30cm. de profundidad con mezcla y acabados igual que las aceras. En caso que la acera este en medio de jardines se construirá en ambos lados. El vertido del concreto deberá realizarse de modo que requiera el menor manipuleo posible evitando a la vez la segregación de los agregados.

Bermas laterales.- Las bermas laterales deberán construirse, con un pavimento de las mismas características de las calzadas adyacentes. Así también éstas quedarán en tierra nivelada compactada.

Rampas Peatonales.- En los extremos de los abanicos de las aceras, se construirán rampas peatonales, que conectarán los niveles superiores de las aceras y las calzadas, de conformidad con las normas técnicas NTE U.190 adecuación urbanística para personas con discapacidad, aprobadas por R. M. Nº 069-2001-MTC/15.04 de fecha 07 de Febrero de 2001.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER, previo a la inscripción de la presente resolución, el administrado deberá realizar la inscripción registral de la rectificación del lindero rústico del terreno matriz inscrito en la Partida Electrónica N°49035994 conforme a lo aprobado en la Visación de Planos y Memoria Descriptiva N° 056-2019-MDLM-GDUE-SGHUPUC de fecha 19 de marzo del 2019.

ARTÍCULO CUARTO.- ACEPTAR la redención en dinero del déficit de los Aportes Reglamentarios para Parques Zonales de 327.5495 m2, Renovación Urbana de 196.5297 m2, Servicios Públicos Complementarios – Municipalidad Distrital (Otros Fines) de 131.0198 m2, debiendo la empresa realizar los pagos correspondientes ante las entidades receptoras, previo a la Recepción de Obras, conforme al Artículo10° de la Ordenanza N° 836-MML.

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR la presente Resolución Subgerencial a la empresa FULL SERVICE LA MOLINA S. A. C. debidamente representado por Doña **NOEMI POBLETE ZAPATA** con domicilio en Ca. Cantuarias N° 270 en el Distrito de Miraflores, para conocimiento y así también disponga la publicación de la presente Resolución en el diario oficial "El Peruano", en el plazo de 30 días calendarios, contados a partir de su notificación, a cargo de la interesada.

ARTÍCULO SEXTO.- OFICIAR la presente Resolución a la Municipalidad Metropolitana de Lima para las acciones de su competencia; a SERPAR-LIMA, a EMILIMA para su conocimiento y fines, así como a la Oficina Registral de Lima y Callao para los efectos de su Inscripción.

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 ECONOMICO

SMYL/dehe

En La Municipalidad de la Molina

Siendo las 12:29 horas del día 28 del mes Marzo del año 2019 se notificó a Don (ña) Full Service La Molina S.A.C. la Resolución Subgerencial No. 0021-2019 de fecha 26/03/19 Expediente No. 00551-1-2019

RECIBI CONFORME: Fidel Diego Mamani T.

L.E./D.N.I. Nº 07270225

Firma:

Relación con el interesado: Gerente Propietario

Notificador: Luis Diosos

Firma:

Fecha 28/3/19

- Recibí 2 juegos de FUHLO Folios del 00-28 Anexo G. Folio 167
- 2 juegos de Planos de Ubicación
- 2 juegos de Planos de Trazado y Lotización
- 2 Planos Perimétricos
- 2 Planos de Altura
- 2 juegos de Memoria Descriptiva

07270225

28/03/19