RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 0042 – 2019 – MDLM – GDUE-SGHUPUC

La Molina, 08 de julio del 2019

LA SUBGERENTE DE HABILITACIONES URBANAS, PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

VISTO: El Expediente N° 06121-1-2019, de fecha 21 de mayo del 2019, seguido por la sociedad conyugal conformada por Doña **JENNIFER CARMEN SABA ABUSADA DE PANDZIC** y Don **MIGUEL GERARDO PANDZIC SABA** con domicilio en Av. Rinconada del Lago N° 1415, en el Distrito de La Molina, por el cual solicita la Recepción de Obras de Habilitación Urbana con variaciones del terreno con un área de 1,410.83 m2, constituido por la Mz. "O", Lote "8" de la Parcelación Semi Rústica Rinconada del Lago I etapa, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, cuyos proyectos de Habilitación Urbana fueron aprobados mediante Resolución Subgerencial N° 659-2015-MDLM-GDUE-SGOPHU de fecha 07 de julio del 2015, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Subgerencial N° 659-2015-MDLM-GDUE-SGOPHU de fecha 07 de julio del 2015 en la cual se resuelve declarar fundado el Recurso de Reconsideración presentado por Miguel Gerardo Pandzic Saba y Jennifer Carmen Saba Abusada de Pandzic en contra de la Resolución Subgerencial N° 431-2015-MDLM-GDUE-SGOPHU de fecha 12 de mayo del 2015. En el Artículo Segundo de la precitada resolución se resuelve aprobar la Habilitación Urbana Nueva de Lote Único para el terreno de 1,410.83 m2 constituido por el lote N° 08, Mz. "O" ubicado en Av. Rinconada del Lago, Rinconada de Lago I etapa, calificado con zonificación Residencial de Densidad Baja – RDB, de conformidad con los Planos N° 124-2015-MDLM-GDUE-SGOPHU (Plano de Ubicación y Localización), N° 125-2015-MDLM-GDUE-SGOPHU (Trazado y Lotización) y N° 126-2015-MDLM-GDUE-SGOPHU (Plano Perimétrico y Topográfico), inscrito en la Partida Electrónica N° 42288810 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima,

Que, conforme a la inspección ocular realizada con fecha 29/05/19 se constató que dentro del lote único aprobado en la Habilitación Urbana, cuenta con edificaciones de vivienda tipo condominio, se constató la existencia de las cajas de suministros de los servicios de agua potable y energía eléctrica domiciliaria y alumbrado público, el muro de cerco se encuentra alineado con los predios colindantes. Respecto a las vías, se constató la ejecución de las obras de pavimentación correspondiente al predio a recepcionar, así tenemos un separador central, pistas a ambos lados del mismo con medidas diferentes al aprobado y en el lado del predio evaluado se tiene una vereda, la cual fue motivo de que la mencionada Recepción de Obras se solicite con variaciones puesto que dicho módulo en el proyecto de Habilitación Urbana se ubicaba colindante al lote materia de evaluación pero físicamente fue ejecutado colindante a la pista y con un ancho menor al aprobado, así también los módulos de pista discrepan del aprobado. Motivo por el cual el expediente fue materia de observación y se comunicó a los administrados mediante Carta N° 330-2019-MDLM-GDUE-SGHUPUC de fecha 31/05/19. Cabe señalar que el pedido inicial de los propietarios fue de Recepción de Obras sin variaciones, no obstante al constatarse esta variación no sustancial, en la mencionada carta se le sugirió adecuar su pedido a una Recepción de Obras con variaciones,

Que, mediante Anexos N° 01 y N° 02 de fechas 12/06/19 y 01/07/19, respectivamente, los propietarios adecuan el procedimiento a una Recepción de Obras con variaciones, adjuntando la documentación respectiva. La arqta. Danixsa Rodríguez, profesional responsable del proyecto, en la Memoria Descriptiva correspondiente a la Recepción de Obras de Habilitación Urbana con variación, indica la ejecución de la Av.

Rinconada del Lago, aquellos módulos viales colindantes con el terreno materia de evaluación, la berma aprobada en la Parcelación Semi Rústica ha sido redistribuida, generando una vereda de 1.20 ml. y un jardín de 2.45 ml., ubicándose la vereda colindante a la pista, planteadas de este modo a causa de la consolidación del entorno y alineamiento de fachada; así también el ancho del mencionado módulo vial en la vía local principal, ha sido considerada tomando en cuenta las características del lugar de la zona donde se encuentran ubicadas tanto la vía como el predio. Es decir, la zona no cuenta con transporte público, el transporte privado y peatonal son mínimos, no existe comercio alguno y el uso es netamente residencial, teniendo dicha vía un carácter interno, por tanto la vereda ejecutada de 1.20 ml obedece teniendo en cuenta la zonificación de la zona y la poca afluencia vehicular y peatonal existente; para sustentar dichos argumentos, se tiene fotos de predios ubicados a lo largo de la Av. Rinconada del Lago donde se aprecia la ubicación y ancho de la vereda, de algunos lotes que cuentan con ello puesto que el 70% de lotes no tienen vereda ejecutada en el recorrido de la mencionada Avenida. Así también, la profesional responsable indica acogerse a la Norma GH.020, Capítulo I, Artículo 4° del Reglamento Nacional de Edificaciones, el cual señala "*...excepcionalmente los proyectistas de la habilitación urbana, podrán proponer soluciones alternativas y/o innovadoras siempre que satisfagan los criterios establecidos en la presente Norma...*"

Que, mediante Resolución Subgerencial N° 1162-2015-MDLM-GDUE-SGOPHU de fecha 19 de noviembre del 2015 (fs. 61 al 62), se resuelve aprobar la Valorización de aportes reglamentarios para Recreación Pública de 70.54 m2 y para Servicios Públicos Complementarios (Municipalidad Distrital) de 14.11 m2, correspondiente al 5% y al 1% del terreno de 1,410.83 m2 constituido por el lote N° 08, Mz. "O" ubicado en Av. Rinconada del Lago, Rinconada de Lago I etapa, calificado con zonificación Residencial de Densidad Baja – RDB, montos que ascienden a S/. 11,231.56 y S/. 2,246.63, respectivamente, cuyo monto total asciende a S/. 13,478.19. Mediante Recibo N° 04049946 de fecha 14/12/15 (fs. 32) se realiza el pago por concepto de Servicios Públicos Complementarios (Habilitaciones Urbanas) por un monto de S/. 2,246.63 y Recibo N° 04049945 de fecha 14/12/15 (fs. 33) por aporte de Recreación Pública por un monto de S/. 11,231.56, ambos emitidos por la Subgerencia de Tesorería de esta corporación municipal,

Que, mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 054-2019 de fecha 15 de abril del 2019 (fs. 40) emitido por SERPAR Lima, la cual resuelve aprobar la valorización del área de 56.43 m2 correspondiente al aporte reglamentario para Parques Zonales por el proceso de Habilitación Urbana Nueva de Lote Único del terreno de la referencia, cuyo monto asciende a la suma de S/. 11,556.30 y mediante Recibo de Ingresos N° 0113316 de fecha 02/05/19 (fs. 38) emitido por SERPAR Lima se acredita la cancelación de la Valorización de la Resolución GAPI N° 054-2019,

Que, mediante Oficio N° 1227-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE de fecha 14/05/19 emitido por el Ministerio de Educación (fs. 47 al 49) se remite el Informe de Valorización de aporte N° 008-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL-LGCM donde se determina que la valorización asciende a la suma de S/. 5,779.17 correspondiente a la redención en dinero a favor de dicha entidad conforme a lo señalado en la Resolución N° 659-2015-MDLM-GDUE-SGOPHU y mediante Boleta de Venta Electrónica EB01-62 (fs. 44) recibida por la oficina de Tesorería del Ministerio de Educación con fecha 16/05/19 y copia del Voucher del depósito (fs. 46) en efectivo a la cuenta del Programa de Educación Básica para todos (Ministerio de Educación) por un monto de S/. 5,779.20 realizado por el Sr. Miguel Gerardo Pandzic Saba, se acredita la cancelación del déficit del aporte al Ministerio de Educación,

Que, mediante Oficio N° 375-2019-EMILIMA-GG de fecha 03/05/19 (fs. 54 al 55) EMILIMA comunica a esta entidad municipal sobre la cancelación del pago del aporte de renovación urbana de un área de 14.11

m2 realizado por los Señores Miguel Gerardo Pandzic Saba y Jennifer Saba Abusada referido a la Habilitación Urbana Nueva de Lote Único de conformidad con lo aprobado mediante Resolución Subgerencial N° 659-2015-MDLM-GDUE-SGOPHU de fecha 07 de julio del 2015 por un monto de S/. 2,864.33, para lo cual adjunta la Constancia de Cancelación respectiva. Así también, mediante Carta N° 46-2019-EMILIMA-GG de fecha 24/04/19 (fs. 57 al 58) EMILIMA comunica a los administrados sobre la valorización arancelaria del aporte de renovación urbana del terreno de 1,410.83 m2 constituido por el lote 8 de la Mz. "O" ubicado en la Av. Rinconada del Lago, Rinconada del Lago I etapa, correspondiente al área de 14.11 m2 cuyo monto a cancelar es de S/. 2,864.33 y Recibo de Caja N° 002591 de fecha 29/04/19 (fs. 56) se acredita la cancelación del déficit del aporte de Renovación Urbana,

Que, mediante Carta N° 415-2019-EOMR-AV de fecha 20/05/19 (fs. 36) emitido por SEDAPAL en la cual señala que para el terreno de 1,410.83 m2 ubicado en la Parcelación Semi rústica Urb. Rinconada del Lago I etapa en el distrito de la Molina señala que las redes existentes de agua potable que pasan frente al lote se encuentra en funcionamiento y buen estado hidráulico; el precitado lote cuenta con conexión domiciliaria de agua; respecto a las redes de alcantarillado, se encuentran operativas y óptimo funcionamiento hidráulico, así también el lote cuenta con conexión domiciliaria para desagüe. Con respecto a la suficiencia de las redes, se indica que la capacidad de las tuberías, están en función al esquema hidráulico y de drenaje,

Que, mediante Carta DPHC.1842729 de fecha 03/04/19 (fs. 37) emitido por Luz del Sur se indica que para el predio ubicado en la Av. Rinconada del Lago 1415, Mz. "O" Lote 8 de la Parcelación Semi Rústica Urb. Rinconada del Lago I etapa, actualmente existen redes eléctricas a través de las cuales se atienden los requerimientos de energía eléctrica

Que, mediante Informe Técnico Nº 093-2019-DEHE, de fecha 08 de julio del 2019; emitido por el Área Técnica de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro; se concluye que los administrados han cumplido con presentar la documentación y pagos respectivos conforme al TUPA; por lo que le corresponde emitir la resolución aprobatoria respectiva,

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° 004-2019-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.- RECEPCIONAR las obras de Habilitación Urbana Nueva con variación, ejecutadas por la sociedad conyugal conformada por **JENNIFER CARMEN SABA ABUSADA DE PANDZIC** y **MIGUEL GERARDO PANDZIC SABA** de conformidad con el Plano de Trazado y Lotización N° 018-2019-MDLM-GDUE-SGHUPUC, Plano de Ubicación, Plano Perimétrico y Topográfico y la Memoria Descriptiva que se aprueban con la presente resolución, del terreno con un área de 1,410.83 m2 con zonificación Residencial de Densidad Baja – RDB, constituido por la Mz. "O", Lote "8" de la Parcelación Semi Rústica Rinconada del Lago I etapa, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 42288810 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Siendo el cuadro de Áreas General de la Habilitación Urbana que se recepciona, el que se detalla a continuación:

ÁREA BRUTA:	**1,410.83 m2**
ÁREA ÚTIL:	1,410.83 m2
ÁREA DE VÍAS:	0.00 m2

ARTICULO SEGUNDO.- INCORPORAR, en la jurisdicción del Distrito de La Molina, el mencionado predio que se Recepciona como Urbano.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR la presente Resolución Subgerencial a la sociedad conyugal conformada por **JENNIFER CARMEN SABA ABUSADA DE PANDZIC** y **MIGUEL GERARDO PANDZIC SABA** con domicilio en Av. Rinconada del Lago N° 1415, en el Distrito de La Molina, 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 los interesados.

ARTÍCULO CUARTO.- TRANSCRIBIR, la presente Resolución Subgerencial, al Registro de Propiedad de Inmueble de la Oficina Registral de Lima y Callao – SUNARP; para los efectos de su Inscripción correspondiente; al MINISTERIO DE EDUCACIÓN, SERPAR- LIMA, EMILIMA y a la Municipalidad Metropolitana de Lima

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
SILVIA MARIA YZARRA LUYO
SUBGERENTE DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

Arq. Dominga Rodriguez
Responsable de Obra

SYL/dehe