RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 099 – 2019 – MDLM – GDU-SHUPUC

La Molina, 12 de diciembre del 2019

LA SUBGERENTE DE HABILITACIONES URBANAS, PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

VISTO: El Expediente N° 10326-2-2019, de fecha 16 de agosto del 2019, seguido por Doña **CAROLINA VALLADARES ÑAUPARI** con domicilio en Urb. Chacarilla del Estanque, Av. Del Pinar N° 106, Int. 1302, en el Distrito de Santiago de Surco, por el cual solicita la aprobación de proyecto de Habilitación Urbana Nueva – Modalidad "B" con aprobación de proyecto con evaluación por la Municipalidad del terreno con un área de 1,000.00 m^2 con zonificación Residencial de Densidad Muy Baja "RDMB", constituido por el sub lote 24-B de la Mz. "C" de la Parcelación Semi Rústica El Haras con frente a Ca. El Haras, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 42276529 del Registro de Propiedad Inmueble; y;

CONSIDERANDO:

Que, el terreno en cuestión constituido por el sub lote 24-B de la Mz. "C" de la Parcelación Semi Rústica El Haras con frente a Ca. El Haras, se plantea como lote único (propuesta de lote) y conforme al Certificado de Zonificación y Vías Nº 0769-2019-MML-GDU-SPHU de fecha 30/05/19 donde el terreno en cuestión está calificado como Residencial de Densidad Muy Baja "RDMB" aprobado por Ord. 1661-MML y no se encuentra afectada por vía metropolitana. La Parcelación Semi rústica El Haras, cuenta con Decreto de Alcaldía N° 1172/MLM del 02 de julio de 1971, en la cual se dispone las manzanas (con sus lotes conformantes) y en consecuencia se hace el trazado de las vías; por lo que bajo la segunda condicionante que señala el Artículo 17°, numeral 17.2 del D. S. N° 011-2017-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29090, es que se procede a considerar el proyecto de Habilitación Urbana Nueva como lote único bajo la modalidad "B" con evaluación por parte de la Municipalidad, en la cual se define aparte de la disposición de manzanas y lotes, las vías conformantes de la parcelación,

Que, en relación a los Planes de Desarrollo Urbano, la zonificación es Residencial de Densidad Muy Baja "RDMB" siendo que el lote único cumple con el área y frente mínimo reglamentario; en cuanto al Sistema Vial, el terreno no se encuentra afectado por vía metropolitana alguna, siendo la vía frente al lote, de carácter local denominada Ca. El Haras, cuya sección vial existente es variable, 12.50 – 14.36 ml., de acuerdo, a la base de datos obrante en esta sub gerencia, se tiene aprobación de Recepción de Obras de Habilitación Urbana del Sub Lote 23-A de la Mz. C mediante Resolución Subgerencial N° 075-2015-MDLM-GDUE-SGOPHU y Plano N° 027-2015-MDLM-GDUE-SGOPHU (Plano de Lotización), dicho sub lote se ubica frente a Calle El Haras, en el Plano de Lotización se aprueba la sección vial de 14.00 ml conformada por una pista de 6.00 ml, vereda de 1.20 ml y berma de 2.80 ml; por lo que la administrada propone adecuar los módulos viales a la sección vial existente variable, manteniendo los anchos de vereda del antecedente normativo, es así que tenemos veredas de 1.20 ml. pista variable de 6.30 – 6.43 ml. y bermas de anchos variables en cada lado de la pista; por lo que el presente proyecto adecua la modulación y sección vial de la mencionada Calle; y en cuanto a los aportes reglamentarios, se van a redimir en dinero de acuerdo al artículo 10º de la Ordenanza Nº 836-MML, al ser menores al área normativa; por lo cual el presente Proyecto Cumple con los Planes Urbanos,

Que, mediante Carta N° 762-2019-EOMR-AV de fecha 14/08/19 (fs. 16) otorgada por la empresa SEDAPAL, se indica que en cuanto al servicio de agua potable, se ha verificado que el lote cuenta con una conexión domiciliaria y suministro, precisando que frente al lote en Ca. El Haras Mz. "C" sub Lote 24-B existe red secundaria para agua potable y se encuentran en óptimas condiciones; en cuanto al servicio de

alcantarillado, cuenta con una conexión domiciliaria encontrándose en buenas condiciones, instaladas en su oportunidad,

Que, mediante Carta DPHC. 1887154 de fecha 05/08/19 (fs. 17) emitido por Luz del Sur, en la cual indica que es factible suministrarle energía eléctrica al terreno de la referencia, indicándose las consideraciones a tener en cuenta en el proyecto a realizar para la instalación domiciliaria del servicio,

Que, mediante Informe N° 172-2019/DEHE de fecha 12 de diciembre de 2019, emitido por el Área Técnica de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro informa que el presente proyecto de Habilitación Urbana Nueva ha cumplido con presentar la documentación y pagos conforme al TUPA vigente, 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° 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.- APROBAR el proyecto de Habilitación Urbana Nueva – Modalidad "B" con aprobación de proyecto con evaluación por la Municipalidad del terreno con un área de 1,000.00 m^2 con zonificación Residencial de Densidad Muy Baja "RDMB", constituido por el sub lote 24-B de la Mz. "C" de la Parcelación Semi Rústica El Haras con frente a Ca. El Haras, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, de conformidad con los Planos signados con N° 074-2019-MDLM-GDU-SHUPUC (Ubicación y Localización), N° 075-2019-MDLM-GDU-SHUPUC (Perimétrico y Topográfico), N° 076-2019-MDLM-GDU-SHUPUC (Trazado y Lotización), así como la Memoria Descriptiva correspondiente.

ARTICULO SEGUNDO.- AUTORIZAR a la propietaria Doña CAROLINA VALLADARES ÑAUPARI, para ejecutar las obras de habilitación urbana en el terreno de 1,000.00 m^2 en el plazo de 36 meses, siendo la vigencia de la licencia hasta el 12 de diciembre del 2022.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que para la ejecución de obras de habilitación urbana, previamente deberá contar con la aprobación del Cronograma de Visitas de inspección solicitado ante esta entidad municipal, el cual será señalado en el Anexo "H", indicando la fecha de inicio de obra de Habilitación Urbana y adjuntando la Póliza CAR respectiva; la ejecución de dichas obras no podrán iniciarse sin la aprobación del cronograma antes señalado conforme a los Artículos 13°, 14° y 15° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, teniendo en cuenta las características y especificaciones técnicas de acuerdo a la siguiente descripción:

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA BRUTA:	**1,000.00 m2**
ÁREA ÚTIL:	1,000.00 m2
ÁREA DE VÍAS:	0.00 m2

CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS

El área afecta a aportes es igual al Área Bruta de 1,000.00 m2, ya que en el Certificado de Zonificación y Vías Nº 0769-2019-MML-GDU-SPHU de fecha 30/05/19, en el literal f) indica que para la Zonificación RDMB

se deberá regir por la Norma específica que determine los aportes reglamentarios, para la zonificación con el cual se encuentra calificado el predio (no se da mayor detalle de la normativa aplicar). Si bien es cierto, que la Ordenanza N° 836-MML, Artículo 8°, Cuadro N° 01, no se precisa el porcentaje de aporte reglamentario para zonificación RDMB pero en dicha norma se señala que la zonificación RDB se refiere a la zonificación Residencial de Baja Densidad R1, R1-S y R2, por consiguiente para el cálculo de los aportes reglamentarios se deberá considerar los aportes referidos a RDB, del cual se tiene:

APORTES	ORDENANZA Nº 836-MML		PROYECTO (m2)	DÉFICIT (m2)
	%	(m2)		
Recreación Pública	5	50.00	--------	50.00
Parques Zonales	4	40.00	--------	40.00
Renovación Urbana	1	10.00	--------	10.00
Servicios Públicos Complementarios – Ministerio de Educación	2	20.00	--------	20.00
Servicios Públicos Complementarios – Otros Fines	1	10.00	--------	10.00

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

ARTÍCULO CUARTO.- ACEPTAR la redención en dinero del déficit de los Aportes Reglamentarios para Recreación Pública de 50.00 m2, Parques Zonales de 40.00 m2, Renovación Urbana de 10.00 m2, Servicios Públicos Complementarios – Ministerio de Educación de 20.00 m2 y Servicios Públicos Complementarios – Otros Fines de 10.00 m2, debiendo la administrada 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 administrada Doña **CAROLINA VALLADARES ÑAUPARI** con domicilio en Urb. Chacarilla del Estanque, Av. Del Pinar N° 106, Int. 1302, en el Distrito de Santiago de Surco, 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. SERPAR – LIMA, EMILIMA S. A., Ministerio de Educación, al Instituto Metropolitano de Planificación – IMP, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico para su conocimiento y fines de acuerdo a su competencia y 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 HABILITACIONES URBANAS, PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

Juan Rojas Carrera
07178488
16-12-2019

SMYL/dehe