MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°020 -2019-MDLM-GDU

La Molina, 06 DIC. 2019

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO

VISTO: El **Oficio N° 15503-2019,** relativo a la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio que efectúa la sociedad conyugal Eduardo Martin Scerpella Robinson y Cecilia Rosario Manrique Bottger, para el predio de su propiedad ubicado en la Calle Bayona Mz. D, sección 7-A, Urb. La Estancia, Distrito de La Molina, Distrito de la Molina; y;

CONSIDERANDO:

Que, el **Oficio N° 15503-2019,** la sociedad conyugal conformada por Eduardo Martin Scerpella Robinson y Cecilia Rosario Manrique Bottger, solicitando la Habilitación Urbana de Oficio para el predio de su propiedad ubicado en la Calle Bayona Mz. D, sección 7-A, Urb. La Estancia, Distrito de La Molina, Distrito de la Molina, con un área de 846.07 m²;

Que, la **Carta N° 550-2019-MDLM-GDUE-SGHUPUC** de fecha 25.09.2019 (fs. 23) señalando que el Informe Técnico N° 018-2019-DJIH (fs. 19 a fs. 21) advierte observaciones en la documentación técnica presentada, puesto que se encuentra incompleta, por lo que contraviene el artículo 7 de la Ordenanza N° 296-2015-MDLM, referente al procedimiento administrativo de Habilitación de Oficio, debiendo los administrados adjuntar la copia literal de dominio del predio, copia del recibo de Luz y Agua, Memoria Descriptiva (falta un juego), Plano de Ubicación y Localización (falta dos juegos), Plano Perimétrico y Topográfico (falta dos juegos), Plano de Trazado y Lotización (falta dos juegos) y el Plano de Lotes ocupados y altura de Edificaciones, requiriéndose también que la documentación técnica deberá adjuntar en tres juegos, con base digital, debiendo ser firmada por todos los copropietarios y por el profesional responsable, otorgándose el plazo de 15 días hábiles para que subsane, dicha carta fue notificada el 10.10.2019, (fs.23, parte posterior);

Que, el **Anexo N° 01** de fecha 25.10.2019 (fs. 24 a fs. 56), la recurrente Mirtha Doris Huamancaja Franco en representación de la sociedad conyugal, presenta la documentación técnica, en cumplimiento al requerimiento efectuado mediante la Carta N° 550-2019-MDLM-GDUE-SGHUPUC;

Que, el **Anexo N°02** de fecha 11.11.2019 (fs. 57 a fs. 61) y **Anexo N° 03** de fecha 26.11.2019 (fs.62 a fs. 72) la recurrente Mirtha Doris Huamancaja Franco en representación de la sociedad conyugal, amplia la documentación técnica, a fin de levantar las observaciones del requerimiento efectuado a través de la Carta N° 550-2019-MDLM-GDUE-SGHUPUC;

Que, el **Informe Técnico N° 039-2019-MDLM/GDUE-SGHUPUC-DJIH,** de fecha 26.11.2019 (fs. 73 y fs. 75) precisa que, el predio materia de la presente solicitud, se ubica en la Calle Bayona Mz. D, sección 7-A, Urb. La Estancia", Distrito de la Molina, con un área de 846.07 m2; inscrito en la Partida N° 45250377 del Registro de la Propiedad Inmueble; efectuando la evaluación siguiente:
Documentos presentados: cumple con adjuntar la documentación requerida Ordenanza N° 296-MDLM, Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA.
Zonificación: El terreno se encuentra calificado con Zonificación Residencial de Densidad Muy Baja – RDMB, conforme lo previsto en Ordenanza Metropolitana N°1661-MML.
Área de Tratamiento Normativo: III.
Área: El predio tiene un área bruta de 846.07 m2.
Estado actual del predio y Servicios Básicos: efectuada la inspección ocular el 10.09.2019 se constata el ingreso al predio por la Calle Bayona, cuenta con un frente, Tiene superficie plana o de escasa pendiente, cuenta con los Servicios públicos domiciliarios de Luz Eléctrica, Redes de Agua y Desagüe al 100% en servicio, no se encuentra sobre áreas de interés arqueológico, histórico, patrimonio cultural, no se encuentra incurso en un proceso judicial en el cual se ha de determinar la titularidad, mejor derecho o preferencia de título, no se encuentra en zona de alto riesgo para la salud, la vida o integridad física de la población y cuenta con una edificación permanente de uso residencial.

Coordenadas de Área Bruta: de acuerdo a las coordenadas presentadas, estas corresponden al Sistema WGS 84 / Zona 18 Sur, por lo que corresponde a su ubicación. Respecto al Área y linderos del predio a habilitar, se verifico que la poligonal arroja un área grafica de 846.07 m2, la cual coincide con el área registral.

Vías: Dentro de la Parcelación Semi urbana "La Estancia", no se tiene aprobación de Habilitación Urbana. Cabe mencionar que de conformidad al Decreto de Alcaldía N°1175//MLM, de fecha 19.07.72, se aprobaron las Obras de Habilitación correspondiente a la Lotización Semi urbana. Conforme a la Inspección ocular en Ca. Bayona, vía local, cuya sección vial existente es de 13.85 ml, conformado por los siguientes módulos viales: berma (3.70 ml) – pista (6.75 ml) – berma (3.40 ml). Por lo que se tiene una consolidación cuya sección vial es menor a lo aprobado en la Parcelación Semi Urbana La Estancia, donde las bermas son las que reducen su sección y la pista se incrementa.

Cuadro de Áreas:

DESCRIPCION	AREA
Área Bruta	846.07 m2.
Área de Vía	0.00 m2
Área Útil	846.07 m2.
Área Total	**846.07 m2.**

Respecto a los Aportes Reglamentarios, los predios materia del procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio no se encuentran sujetos a los Aportes Reglamentarios de Habilitación Urbana (artículo 37°, numeral 37.3 del Decreto Supremo N°011-2017-VIVIENDA).

Concluyendo que revisada la información adjunta, esta cumple con los requisitos estipulados respecto a HUO, de acuerdo con la Ordenanza N°296-MDLM y conforme con la Ley N°29090 Reglamento aprobado por Decreto Supremo N°011-2017-VIVIENDA, por lo cual la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio es Procedente. Asimismo los planos adjuntados por los administrados cumplen con los requisitos técnicos correspondiendo su aprobación a los cuales se le asigna la siguiente numeración:

a) Plano de Ubicación y Localización U-01 N°060-2019-MDLM-GDU
b) Plano Perimétrico y Topográfico PPT-01 N°061-2019-MDLM-GDU
c) Plano de Trazado y Lotización PTL-01 N°062-2019-MDLM-GDU
d) Plano de Lotes ocupados y Altura de Edificaciones PA-01 N°063-2019-MDLM-GDU

Que, el **Informe Legal N° 19-2019-MDLM-GDU/JGY**, señala que, la Ordenanza N° 296-MDLM posibilita la solicitud de parte y también comprende a los predios semi urbana (artículo 2° del Anexo); consecuentemente deviene en atendible la presente solicitud efectuada por los administrados; en calidad de sociedad conyugal Eduardo Martin Scerpella Robinson y Cecilia Rosario Manrique Bottger, quienes acreditan titularidad registral del predio ubicado en la Calle Bayona Mz. D, sección 7-A, Urb. La Estancia, Distrito de La Molina, inscrito en el la Partida N° 45250377 del Registro de la Propiedad Inmueble.

De acuerdo al Informe Técnico N° 039-2019-MDLM/GDUE-SGHUPUC-DJIH, el predio forma parte de la Parcelación Semi urbana La Estancia, distrito de la Molina, la sociedad ha cumplido con presentar la documentación prevista en la Ordenanza N° 296-MDLM, concordante con el artículo 40° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA por lo que cumple con las condiciones establecidas.

También precisa que la recurrente Mirtha Doris Huamancaja Franco apoderada de la sociedad conyugal conformada por Eduardo Martin Scerpella Robinson y Cecilia Rosario Manrique Bottger, la misma que ha hecho uso de dicho poder (fs.03) en los anexos N° 1, 2 y 3, ingresando la documentación técnica, con respecto a la subsanación de las observaciones de la solicitud de la presente Habilitación Urbana de Oficio, cumpliendo lo previsto en los artículos 61° y 63° del TUO de la Ley N° 27444 aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, vigente en el presente procedimiento.

Concluyendo que con el Informe Técnico N° 039-2019-MDLM/GDUE-SGHUPUC-DJIH y habiendo los administrados acreditado la titularidad registral del predio ubicado en la Calle Bayona Mz. D, sección 7-A, Urb. La Estancia, Distrito de La Molina, corresponde emitir el acto administrativo Declarando la Habilitación Urbana de Oficio del citado predio;

De conformidad, con la facultad conferida en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF aprobado con la Ordenanza N° 388-MDLM, las disposiciones contenidas en la Ordenanza N° 296-

MDLM, el TUO de la Ley N° 29090, Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA y el TUO de la Ley N° 27444, Aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO del predio ubicado en la Calle Bayona Mz. D, sección 7-A, Urb. La Estancia, Distrito de La Molina, con un área de 846.07 m², inscrito en la Partida N° 45250377 del Registro de la Propiedad Inmueble, cuyos titulares registrales son la sociedad conyugal Eduardo Martin Scerpella Robinson y Cecilia Rosario Manrique Bottger.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR los Planos siguientes: Plano de Ubicación y Localización U-01 N°060-2019-MDLM-GDU, Plano Perimétrico y Topográfico PPT-01 N°061-2019-MDLM-GDU, Plano de Trazado y Lotización PTL-01 N°062-2019-MDLM-GDU y el Plano de Lotes ocupados y Altura de Edificaciones PA-01 N°063-2019-MDLM-GDU, los cuales forman parte integrante de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR el Cuadro de Áreas de la presente Habilitación Urbana de Oficio, conforme el detalle siguiente:

DESCRIPCION	AREA
Área Bruta	846.07 m2.
Área de Vía	0.00 m2
Área Útil	846.07 m2.
Área Total	**846.07 m2.**

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER la inscripción registral en la Partida N° 45250377 del Registro de la Propiedad Inmueble de la IX Zona Registral – Sede Lima, el **CAMBIO DE RUSTICO A URBANO,** del predio ubicado en la Calle Bayona Mz. D, sección 7-A, Urb. La Estancia, Distrito de La Molina, conforme los Planos aprobados en el Artículo Segundo; a cargo de la sociedad conyugal Eduardo Martin Scerpella Robinson y Cecilia Rosario Manrique Bottger.

ARTÍCULO QUINTO.- REMITIR a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través de la Subgerencia de Habilitación Urbana, Planeamiento Urbano y Catastro, un ejemplar de la presente Resolución de Gerencia y copia certificada de los planos aprobados, para su conocimiento, conforme a ley.

ARTÍCULO SEXTO.- NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial a la sociedad conyugal Eduardo Martin Scerpella Robinson y Cecilia Rosario Manrique Bottger, en el domicilio consignado en su solicitud, sito en: Calle Los Sauces N° 389, Urb. La Molina Vieja, Distrito de La Molina.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- REMITIR los presentes actuados administrativos a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Quinto de esta Resolución de Gerencia y para su registro como urbano en el Catastro de la Municipalidad de La Molina el predio materia de la presente Declaración de Habilitación Urbana de Oficio, comunicando de ello a la Subgerencia de Obras Privadas.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
LUIS OBDULIO TAGLE PIZARRO
Gerente de Desarrollo Urbano
CAP.1895

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA V°B° Asesoría Legal Gerencia de Desarrollo Urbano

LOTP/jgy