Municipalidad de La Molina

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 021 -2019-MDLM-GDU**

La Molina, 06 DIC. 2019

**EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO**

**VISTO:** El **Oficio N° 09027-2019,** relativo a la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio que efectúan los administrados en calidad de copropietarios, Ricardo Zenón Falcón Guardia, Carmen Luya Camposano, Modesta Oliveros Ollague, Aurora Rosalyn Sánchez Oliveros y Ethel Carolina Patricia Franco Sánchez, para el predio de su propiedad ubicado en la Av. Los Frutales N° 689, 691, 691-A y 691-B, Mz. F Lt. 14, Unidad A, de la Parcelación Semi urbana Residencial Monterrico, distrito de la Molina; y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el **Oficio N° 09027-2019,** de los administrados en calidad de copropietarios, Ricardo Zenón Falcón Guardia, Carmen Luya Camposano, Modesta Oliveros Ollague, Aurora Rosalyn Sánchez Oliveros y Ethel Carolina Patricia Franco Sánchez, solicitando la Habilitación Urbana de Oficio para el predio de su propiedad ubicado en la Av. Los Frutales N° 689, 691, 691-A y 691-B, Mz. F Lt. 14, Unidad A, de la Parcelación Semi urbana Residencial Monterrico, distrito de la Molina, con un área de 959.40m²;

Que, la **Carta N° 317-2019-MDLM-GDUE-SGHUPUC** (fs. 28) solicitando a los administrados la aclaración si todos los copropietarios del inmueble se encuentran inscritos y registrados en la partida N° 45274683, como titulares registrales del inmueble matera de evaluación, ya que no se identifican en la referida partida como titulares Registrales, además en la documentación técnica se observa que las condenas presentadas no se encuentran en su correcta ubicación, afectando parte de la sección vial de la Av. los Frutales y los lotes colindantes (13A y 13B), en la Memoria Descriptiva, se sugiere indicar los antecedentes registrales del predio en consulta, por lo que se le otorga el plazo de 15 días hábiles para que subsane, siendo notificados el 28.05.2019, (fs.28);

Que, el **Anexo N° 01** (fs. 30), los administrados Ricardo Zenón Falcón Guardia y copropietarios, solicitan plazo ampliatorio a fin de levantar la observaciones, el mismo que es otorgado por el plazo de 15 días hábiles a través de la Carta N° 382-2019-MDLM-GDUE-SGHUPUC (fs. 38), la citada carta fue notificada el 27.06.2019, (fs.28);

Que, el **Anexo N° 02** (fs. 40 a fs. 90), los administrados, presenta la documentación técnica, haciendo uso de su derecho de defensa en cumplimiento al requerimiento efectuado mediante la Carta N° 317-2019-MDLM-GDUE-SGHUPUC;

Que, el **Informe Técnico N° 006-2019-MDLM/GDUE-SGHUPUC-DJIH** (fs. 91 a fs. 94) señalando que, deberá indicar la zonificación del predio y del área de tratamiento normativo, así mismo graficar la línea de corte e indicar la sección vial existente, además en el plano perimétrico y topográficos, deberá presentar un solo plano como lo indica el artículo 42 de la Ley N° 29090, en el plano de lotización (PL -01) deberá indicar la Zonificación del terreno, Área de Tratamiento Normativo, Cuadros de Áreas, Cuadro de Datos Técnicos, e indicar la sección vial de la Av. los Frutales (corte y planta) conforme al artículo 37 numeral 373 del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, así mismo indicar los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes (PA-01), otorgándole el plazo de 15 días hábiles a fin de levantar dichas observaciones;

Que, el **Anexo N° 03** (fs. 97 a fs. 106), los administrados, presenta la documentación técnica, en cumplimiento a lo observado en el Informe Técnico N° 006-2019-MDLM/GDUE-

SGHUPUC-DJIH, además se le requiere adjuntar el acta de la junta de propietarios, en conformidad al artículo 149 del Decreto Supremo N° 035-2006, referente al contenido y la forma del acta, remitiéndose la Carta N° 456-2019-MDLM-GDUE-SGHUPUC, otorgándole el plazo de 15 días hábiles a fin de levantar dichas observaciones, dicha carta fue notificada en segunda visita el 11.09.2019 (fs. 109);

Que, el **Anexo N° 04** (fs. 111), la recurrente Yesenia Alfaro Hurtado, solicita plazo ampliatorio a fin de levantar la observaciones, el mismo que es otorgado por el plazo de 10 días hábiles a través de la Carta N° 567-2019-MDLM-GDUE-SGHUPUC (fs. 112), la citada carta fue notificada el 10.10.2019, (fs.113);

Que, el **Anexo N° 05** (fs. 114 a fs. 119), los administrados, presenta la documentación técnica, en cumplimiento al requerimiento efectuado mediante la Carta N° 567-2019-MDLM-GDUE-SGHUPUC;

Que, el **Informe Técnico N° 028-2019-MDLM/GDUE-SGHUPUC-DJIH** (fs. 120 y fs. 121) precisando que el predio materia de la presente solicitud, se ubica en la Av. Los Frutales Mz. F Lt. 14, Unidad A, de la Parcelación Semi urbana Residencial Monterrico (N° 689, 691, 691-A, 691-B), distrito de la Molina, con un área de 959.40m²; inscrito en la Partida N° 45274683 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 Baja – RDB, conforme lo previsto en la Ordenanza Metropolitana N°1661-MML.
**Área de Tratamiento Normativo**: III.
**Área:** El predio tiene un área bruta de 959.40 m2.
**Estado actual del predio y Servicios Básicos:** efectuada la inspección ocular el 26.06.2019 se constata el ingreso al predio por la Av. Los Frutales, cuenta con dos frentes, tiene superficie plana o de escasa pendiente, cuenta con los Servicios públicos domiciliarios de Luz eléctrica, Redes de Agua y Desagüe al 100% en servicios, 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 959.40 m2, la cual coincide con el área registral.
**Vías**: Dentro de la Parcelación semi urbana "Residencial Monterrico", no se tiene aprobación de Habilitación Urbana. Cabe mencionar que de conformidad al Decreto de Alcaldía N°310/MLM, de fecha 22.02.69, se aprobaron las Obras de Habilitación correspondiente a la Lotización semi urbana, "Residencial Monterrico. Asimismo mediante ordenanza N°341-MML se aprobó la actualización del Sistema Vial Metropolitano señalándose a la Avenida los Frutales como una vía metropolitana dentro del Plan Vial Metropolitano y que no se encuentra afectada, es decir no presenta afectación vial.
**Cuadro de Áreas:**

| DESCRIPCION | AREA |
|---|---|
| Área Bruta | 959.40 m2. |
| Área de Vía | 0.00 m2 |
| Área Útil | 959.40 m2. |
| **Área Total** | **959.40 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-1 N°056-2019-MDLM-GDU
b) Plano Perimétrico y Topográfico PT-1 N°057-2019-MDLM-GDU
c) Plano de Trazado y Lotización PTL-1 N°058-2019-MDLM-GDU
d) Plano de Lotes ocupados y Altura de Edificaciones PA-1 N°059-2019-MDLM-GDU
e) Memoria Descriptiva.

Que, el **Informe Legal N° 17-2019-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 copropietarios, (Ricardo Zenón Falcón Guardia, Carmen Luya Camposano, Modesta Oliveros Ollague, Aurora Rosalyn Sánchez Oliveros y Ethel Carolina Patricia Franco Sánchez) quienes acreditan titularidad registral del predio ubicado en la Av. Los Frutales Mz. F, Lt. 14, Unidad A, de la Parcelación Semi urbana Residencial Monterrico (N° 689, 691, 691-A, 691-B), distrito de la Molina, inscrito en el la Partida N° 45274683 del Registro de la Propiedad Inmueble.
De acuerdo a lo vertido en el Informe Técnico N° 028-2019-MDLM/GDUE-SGHUPUC-DJIH, el predio forma parte de la Parcelación Semi Urbana "Residencial Monterrico", distrito de la Molina, los administrados han 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;
Concluyendo que el Informe Técnico N° 028-2019/DJIH y habiendo acreditado los administrados la titularidad registral del predio ubicado en la Av. Los Frutales Mz. F Lt. 14, Unidad A, de la Parcelación Semi urbana Residencial Monterrico (N° 689, 691, 691-A, 691-B), 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-JU;

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO** del predio ubicado en la Av. Los Frutales N° 689, 691, 691-A y 691-B, Mz. F Lt. 14, Unidad A, de la Parcelación Semi urbana Residencial Monterrico, distrito de la Molina, con un área de 959.40m²; inscrito en la Partida N° 45274683 del Registro de la Propiedad Inmueble, cuyos titulares registrales son los administrados Ricardo Zenón Falcón Guardia, Carmen Luya Camposano, Modesta Oliveros Ollague, Aurora Rosalyn Sánchez Oliveros y Ethel Carolina Patricia Franco Sánchez.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR** los Planos siguientes: Plano de Ubicación y Localización U-1 N°056-2019-MDLM-GDU, Plano Perimétrico y Topográfico PT-1 N°057-2019-

MDLM-GDU, Plano de Trazado y Lotización PTL-1 N°058-2019-MDLM-GDU y el Plano de Lotes ocupados y Altura de Edificaciones PA-1 N°059-2019-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 | 959.40 m2. |
| Área de Vía | 0.00 m2 |
| Área Útil | 959.40 m2. |
| **Área Total** | **959.40 m2.** |

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** la inscripción registral en la Partida N° 45274683 del Registro de la Propiedad Inmueble de la IX Zona Registral – Sede Lima, el **CAMBIO DE RUSTICO A URBANO,** del predio ubicado en la Av. Los Frutales N° 689, 691, 691-A y 691-B, Mz. F Lt. 14, Unidad A, de la Parcelación Semi urbana Residencial Monterrico, distrito de la Molina; conforme los Planos aprobados en el Artículo Segundo; a cargo de los copropietarios Ricardo Zenón Falcón Guardia, Carmen Luya Camposano, Modesta Oliveros Ollague, Aurora Rosalyn Sánchez Oliveros y Ethel Carolina Patricia Franco Sánchez.

**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 los administrados en el domicilio consignado en su solicitud, sito en: Av. Los Frutales N° 689, 691, 691-A y 691-B, Mz. F Lt. 14, Unidad A, Residencial Monterrico, 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.

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

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

LUIS OBDULIO TAGLE PIZARRO
Gerente de Desarrollo Urbano
CAP. 1895

LOTP/jgy