"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA IMPUNIDAD"

Municipalidad de La Molina

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 022 -2019-MDLM-GDU

La Molina, 06 DIC. 2019

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO

VISTO: El **Oficio N° 17379-2019,** relativo a la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio que efectúa el administrado Carlos Alberto Aliaga Gastipuray en representación propia y en calidad de apoderado de los copropietarios Christopher André Méndez Hinostroza, Luz Eliana, Isabel Mirtha, Vilma Rosario Méndez Rodríguez, para el predio de su propiedad ubicado en la Av. La Molina esquina con Calle Miami, Mz. R, Sub lote R-1B, de la Parcelación Semi Rustica El Sol de la Molina, II Etapa, distrito de la Molina; y;

CONSIDERANDO:

Que, el **Oficio N° 17379-2019,** el administrado Carlos Alberto Aliaga Gastipuray en representación propia y en calidad de apoderado de los copropietarios (Christopher André Méndez Hinostroza, Luz Eliana, Isabel Mirtha, Vilma Rosario Méndez Rodríguez), solicita la Habilitación Urbana de Oficio, para el predio de su propiedad ubicado en la Av. La Molina esquina con Calle Miami, Mz. R, Sub lote R-1B, de la Parcelación Semi Rustica; El Sol de la Molina, II Etapa, distrito de la Molina, con un área de 1,008.00m²;

Que, la **Carta N° 612-2019-MDLM-GDUE-SGHUPUC** de fecha 24.10.2019 (fs. 67) señalando que el Informe Técnico N° 026-2019-DJIH (fs. 63 a fs. 65) 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 del recibo de Luz y Agua, el Plano de Lotes ocupados y altura de Edificaciones, además deberá de compatibilizar los planos con la Memoria Descriptiva, requiriéndose también que la documentación técnica deberá adjuntar en tres juegos, con base digital, 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 07.11.2019, (fs.67, parte posterior);

Que, el **Anexo 01 de fecha 11.11.2019** (fs. 68 a fs. 95), el administrado Carlos Alberto Aliaga Gastipuray en representación propia y en calidad de apoderado de los copropietarios, presenta la documentación técnica, haciendo uso de su derecho de defensa en cumplimiento al requerimiento efectuado mediante la Carta N° 612-2019-MDLM-GDUE-SGHUPUC;

Que, el **Informe Técnico N° 038-2019-MDLM/GDU-SGHUPUC-DJIH** (fs. 96 a fs. 97) precisando que el predio materia de la presente solicitud, ubicado en la Av. La Molina esquina con Calle Miami, Mz. R, Sub lote R-1B, de la Parcelación Semi Rustica, El Sol de la Molina, II Etapa, distrito de la Molina, con un área de 1,008.00m², inscrito en la Partida Registral N° 49056229 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 Ordenanza Metropolitana N°1661-MML.

Área de Tratamiento Normativo: III.

Área: El predio tiene un área bruta de 1,008.00 m2.

Estado actual del predio y Servicios Básicos: efectuada la inspección ocular el 18.10.2019 se constata el ingreso al predio por la Av. La Molina, 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 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 1,008.00 m2, la cual coincide con el área registral.

Vías: Dentro de la Parcelación semi rústica "El Sol de la Molina" – II etapa, no se tiene aprobación de Habilitación Urbana. Cabe mencionar que de conformidad al Decreto de Alcaldía N°391-67/MLM, de fecha 20.02.67, se aprobaron las Obras de Habilitación correspondiente a la Lotización semi rústica, "El Sol de la Molina" II etapa. Asimismo mediante ordenanza N°1609-MML se aprueba el ajuste del Sistema Vial Metropolitano modificando la ordenanza N°341-MML en lo referente a las secciones viales referidas a la Av. Huarochirí (Av. La Molina) en el tramo Av. Melgarejo limite distrital con Pachacamac, por lo que en el tramo Av. El Sol – Jr. Madreselva le corresponde 40.00 ml. Para el caso de vía Metropolitana (Av. La Molina) conforme al D.S N°011-2017-VIVIENDA, Cap. VIII, Art. 41°, literal e), señala que, será improcedente la Habilitación Urbana de Oficio cuando el predio matriz se encuentra en áreas de uso público o derecho de vía, sin embargo conforme a lo constatado en Inspección Ocular el predio rústico no se encuentra en derecho de vía.

Cuadro de Áreas:

DESCRIPCION	AREA
Área Bruta	1,008.00 m2.
Área de Vía	0.00 m2
Área Útil	1,008.00 m2.
Área Total	**1,008.00 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:

1. Plano de Ubicación y Localización U N°065-2019-MDLM-GDU
2. Plano Perimétrico y Topográfico PPT-1 N°066-2019-MDLM-GDU
3. Plano de Trazado y Lotización PTL-1 N°067-2019-MDLM-GDU
4. Plano de Lotes ocupados y Altura de Edificaciones AE N°068-2019-MDLM-GDU
5. Memoria Descriptiva

Que, el **Informe Legal N° 18-2019-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, (Carlos Alberto Aliaga Gastipuray, Christopher André Méndez Hinostroza, Luz Eliana, Isabel Mirtha, Vilma Rosario Méndez Rodríguez) quienes acreditan titularidad registral del predio ubicado en la Av. La Molina esquina con Calle Miami, Mz. R, Sub lote

R-1B, de la Parcelación Semi Rustica El Sol de la Molina, II Etapa, distrito de la Molina, inscrito en la Partida Registral N° 49056229 del Registro de la Propiedad Inmueble.
De acuerdo a lo vertido en al Informe Técnico N° 038-2019-MDLM/GDU-SGHUPUC-DJIH, el predio forma parte de la Parcelación Semi Rustica, El Sol de la Molina, II Etapa, distrito de la Molina, los administrados en calidad de copropietarios 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.
También señala que el administrado Carlos Alberto Aliaga Gastipuray, en representación propia y en calidad de apoderado de los copropietarios, Christopher André Méndez Hinostroza, Luz Eliana, Isabel Mirtha, Vilma Rosario Méndez Rodríguez (fs.14) contando con la facultad para solicitar 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 de conformidad con el Informe Técnico N° 038-2019-MDLM/GDU-SGHUPUC-DJIH y habiendo los administrados acreditado, la titularidad registral del predio ubicado en la Av. La Molina esquina con Calle Miami, Mz. R, Sub lote R-1B, de la Parcelación Semi Rustica El Sol de la Molina, II Etapa, 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 Av. La Molina esquina con Calle Miami, Mz. R, Sub lote R-1B, de la Parcelación Semi Rustica El Sol de la Molina, II Etapa, distrito de la Molina, con un área de 1,008.00m², inscrito en la Partida N° 49056229 del Registro de la Propiedad Inmueble, cuyos titulares registrales son los administrados Carlos Alberto Aliaga Gastipuray, Christopher André Méndez Hinostroza, Luz Eliana, Isabel Mirtha, Vilma Rosario Méndez Rodríguez.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR los Planos siguientes: Plano de Ubicación y Localización U N°065-2019-MDLM-GDU, Plano Perimétrico y Topográfico PPT-1 N°066-2019-MDLM-GDU, Plano de Trazado y Lotización PTL-1 N°067-2019-MDLM-GDU y el Plano de Lotes Ocupados y Altura de Edificaciones AE N°068-2019-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	1,008.00 m2.
Área de Vía	0.00 m2
Área Útil	1,008.00 m2.
Área Total	**1,008.00 m2.**

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER la inscripción registral en la Partida N° 49056229 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. La Molina esquina con Calle Miami, Mz. R, Sub lote R-1B, de la Parcelación Semi Rustica El Sol de la Molina, II Etapa, distrito de la Molina; conforme los

Planos aprobados en el Artículo Segundo; a cargo de los copropietarios Carlos Alberto Aliaga Gastipuray, Christopher André Méndez Hinostroza, Luz Eliana, Isabel Mirtha, Vilma Rosario Méndez Rodríguez.

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. La Molina Mz. R, Sub lote R-1B, esquina con Calle Miami, El Sol de la Molina, II Etapa, 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