Municipalidad de La Molina

GERENCIA DE DESARROLLO
URBANO Y ECONÓMICO

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 247 -2019-MDLM-GDUE

La Molina, 23 SEP. 2019

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y ECONÓMICO

VISTO: El **Oficio N° 11824-2019** relativo a la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio que efectúa la administrada Distribuciones Olano S.A.C., para el predio de su propiedad ubicado frente a la Alameda Manuel Prado Ugarteche N° 1050, Lote 31 de la Lotización Semirústica La Pradera, distrito de La Molina; y;

CONSIDERANDO:

Que, la administrada Distribuciones Olano S.A.C solicita la Habilitación Urbana de Oficio para el predio de su propiedad ubicado frente a la Alameda Manuel Prado Ugarteche N° 1050, Lote 31 de la Lotización Semirústica La Pradera, distrito de la Molina con un área de 2,547.00 m²;

Que, mediante la **Carta N° 489-2019-MDLM-GDUE-SGHUPUC** (fs. 102) comunicando a la administrada que verificadas las coordenadas UTM, WGS – 84 Zona 18 SUR del predio materia de solicitud de Habilitación Urbana de Oficio, se distingue que la poligonal correspondiente a su ubicación tiene un ligero desfase hacia el noreste, superponiéndose con el Lote 30 colindante y por el este con parte de la vía Alameda Manuel Prado Ugarteche, por lo que se le otorga el plazo de 15 días hábiles para que subsane. La Carta fue notificada el 16.09.2019, conforme consta a fs. 102;

Que, el **Anexo 02 de fecha 16.09.2019** (fs. 106), la administrada Distribuciones Olano S.A.C. presenta la documentación técnica (fs. 108 a fs. 113), en cumplimiento al requerimiento efectuado mediante la Carta N° 489-2019-MDLM-GDUE-SGHUC;

Que, el **Informe Técnico N° 019-2019/DJIH** (fs. 114 y fs. 114 vuelta) precisando que el predio materia de la presente solicitud, se ubica con frente a la Alameda Manuel Prado Ugarteche N° 1050, Lote 31 de la Lotización Semirústica La Pradera, distrito de la Molina con un área de 2,547.00 m²; inscrito en la Partida N° 46575962 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 predio se encuentra calificado con Zonificación Residencial de Densidad Muy Baja – RDMB, conforme lo previsto en Ordenanza Metropolitana N° 1661-MML.

Área: el predio tiene un área de 2,547.00 m².

Estado actual del predio y Servicios Básicos: efectuada la inspección ocular el 24/07/2019 se constata el ingreso al predio por la Alameda Manuel Prado Ugarteche, cuenta con un solo frente, la existencia de edificaciones permanentes de uso de vivienda de 1 a 2 pisos, cuenta con servicios públicos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica domiciliaria y alumbrado público; respecto a la vía, cuenta con pista ejecutada de 6.20 ml., con berma a ambos lados de 2.00 ml. dando una sección total de 10.20 ml.

Levantamiento de Observación: SI cumplió con presentar la poligonal en su correcta ubicación en el terreno y coincidiendo con su área registral sin ningún desfase. Por ende corrigió las coordenadas UTM en su plano Perimétrico y Topográfico (PT-01).

Georeferenciación del Predio Matriz: De acuerdo a la evaluación del Cuadro de Datos Técnicos con coordenadas UTM del plano Perimétrico y Topográfico en concordancia con el plano Catastral (Datum WGS 84) de esta subgerencia, se distingue que la poligonal corresponde a su ubicación,

por cuanto no presenta desfase. Por lo que las coordenadas UTM señaladas en el Cuadro de Datos Técnicos si concuerdan con el terreno, conforme consta en la imagen N°1.
Cuadro de Áreas:

DESCRIPCIÓN	ÁREA
Área Bruta	2,547.00 m^2
Área de Vía	0.00 m^2
Área Útil	2,547.00 m^2
Área Total	**2,547.00 m^2**

Concluyendo que revisada la información adjunta, esta cumple con los requisitos estipulados respecto a Habilitación Urbana de Oficio, según TUO de la Ley Nº 29090 aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA; Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 011-2017-VIVIENDA; y Decreto Legislativo N° 1426, Artículo 24°, por lo cual la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio es procedente. Los planos adjuntados cumplen con los requisitos técnicos:

- Plano de Ubicación y Localización UL-01Nº 038-2019-MDLM-GDUE.
- Plano Perimétrico y Topográfico PT-01 Nº 039-2019-MDLM-GDUE.
- Plano de Trazado y Lotización LOT-01 Nº 040-2019-MDLM-GDUE.
- Plano de Lotes ocupados y Altura de Edificaciones N° PLO-01 N° 041-2019-MDLM-GDUE.
- Memoria Descriptiva ;

Que, el **Informe Legal N° 208-2019-MDLM-GDUE/ZLV**, señala que la Ordenanza N° 296-MDLM posibilita la solicitud de parte y comprende a los predios rústicos y semirústicos (artículo 2° del Anexo); consecuentemente deviene en atendible la presente solicitud efectuada por la administrada Distribuciones Olano S.A.C. para el predio semirústico de su propiedad. La citada Ordenanza es concordante con el Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA.
De acuerdo a lo vertido en el Informe Técnico N° 019-2019/DJIH el predio forma parte de la Parcelación Semirústica La Pradera, distrito de La Molina, la administrada ha cumplido con presentar la documentación prevista en la Ordenanza N° 296-MDLM, concordante con el Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA y cumple con las condiciones establecidas en el artículo 40° del citado Decreto Supremo. El señor Luis Alberto Olano Guadalupe con el Certificado de Vigencia obrante a fs. 31 hasta fs. 35 ha acreditado su condición de Gerente de la administrada Distribuciones Olano S.A.C. con facultad para solicitar a nombre de su representada la presente Habilitación Urbana de Oficio, cumpliendo lo previsto en los artículos 61° y 64° 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° 019-2019/DJIH y habiendo acreditado la administrada la titularidad registral del predio ubicado frente a la Alameda Manuel Prado Ugarteche N° 1050, Lote 31 de la Lotización Semirústica La Pradera, 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 Ordenanza N° 320-MDLM, su modificatoria Ordenanza N° 361-MDLM; las disposiciones contenidas en la Ordenanza N° 296-MDLM, TUO de la Ley N° 29090 aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA su modificatoria Decreto Legislativo N° 1426, Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA - Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación; así como el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS - TUO de la Ley N° 27444;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO del predio ubicado frente a la Alameda Manuel Prado Ugarteche N° 1050, Lote 31 de la Lotización Semirústica La Pradera, distrito de la Molina con un área de 2,547.00 m², inscrito en la Partida N° 46575962 del Registro de la Propiedad Inmueble, cuyo titular registral es la administrada Distribuciones Olano S.A.C.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR los Planos siguientes: Plano de Ubicación y Localización UL-01 N° 038-2019-MDLM-GDUE, Plano Perimétrico y Topográfico PT-01 N° 039-2019-MDLM-GDUE, Plano de Trazado y Lotización LOT-01 N° 040-2019-MDLM-GDUE, Plano de Lotes ocupados y Altura de Edificaciones N° PLO-01 N° 041-2019-MDLM-GDUE; 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:

CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA
Área Bruta	2,547.00 m^2
Área de Vía	0.00 m^2
Área Útil	2,547.00 m^2
Área Total	**2,547.00 m^2**

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER la inscripción registral en la Partida N° 46575962 del Registro de la Propiedad Inmueble de la IX Zona Registral – Sede Lima, el **CAMBIO DE RUSTICO A URBANO,** del predio ubicado frente a la Alameda Manuel Prado Ugarteche N° 1050, Lote 31 de la Lotización Semirústica La Pradera, distrito de La Molina; conforme los Planos aprobados en el precedente Artículo Segundo; a cargo de la propietaria Distribuciones Olano S.A.C.

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 administrada en el domicilio consignado en su solicitud, sito en: Av. Manuel Olguín N° 335, Oficina N° 1306, distrito de Santiago de Surco.

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

LOTP/zlv

LUIS OBDULIO TAGLE PIZARRO
Gerente de Desarrollo Urbano y Económico
CAP 1895