Municipalidad de La Molina

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 042 -2020-MDLM-GDU

La Molina, 23 ENE. 2020

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO

VISTO: El **Oficio N° 11557-2019** relativo a la solicitud de Habilitación Urbana Oficio que efectúa la sociedad conyugal conformada por Carlos Eduardo Félix Aramburu López de Romaña y Rosario Matilde Arias Quincot de Aramburu para el predio de su propiedad, ubicado frente a la Av. Del Parque N° 543, Mz. F, Lote 12, distrito de la Molina, con un área de 1,430.00 m²; y;

CONSIDERANDO:

Que, la sociedad conyugal conformada por Carlos Eduardo Félix Aramburu López de Romaña y Rosario Matilde Arias Quincot de Aramburu solicita la Habilitación Urbana de Oficio para el predio de su propiedad, ubicado frente a la Av. Del Parque N° 543, distrito de la Molina con un área de 1,430.00 m²;

Que, el **Memorandum N° 046-2020-MDLM-GDU**, requiriendo a la Subgerente de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, el cumplimiento de lo previsto en el artículo 7° del Anexo de la Ordenanza N° 296-MDLM concordante con el artículo 42° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA; lo cual implica adjuntar la Ficha o Partida de reciente expedición del predio materia de solicitud de Habilitación Urbana de Oficio. También se le requiere mayor cuidado en la atención de los procedimientos de Habilitación Urbana de Oficio, verificando que los expedientes cuenten con la documentación completa y no efectuar requerimientos a los administrados no previstos en la normatividad aplicable, como los recibos de agua y luz;

Que, el **Informe N° 0052-2020-MDLM-GDU/SHUPUC** de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, dando cuenta que los administrados con Anexo 04 han presentado copia literal de la Partida N° 45021564 del Registro de la Propiedad Inmueble;

Que, el **Informe Técnico N° 044-2019-MDLM/GDU-SHUPUC-DJIH,** precisando que los administrados mediante el Anexo N° 3 han cumplido con presentar la documentación que se requiere para el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio; también han levantado las observaciones notificadas con la Carta N° 621-2019-MDLM-GDUE-SGHUPUC. Respecto a la evaluación, detalla lo siguiente:

Requisitos de la Ord. N°296-MDLM: Cumple con adjuntar planos y Memoria descriptiva.

Zonificación y Vías: 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 1,430.00 m² de acuerdo a la configuración perimétrica del lote 12 según la Ficha N° 250430 y continuación en la Partida Registral N° 45021564 del Registro de la Propiedad Inmueble.

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 1,430.00 m², la cual coincide con el área registral.

Estado actual del terreno y Servicios Básicos:

a. Tiene superficie plana o de escasa pendiente.
b. Cuenta con los Servicios públicos domiciliarios de Luz Eléctrica, Redes de Agua y Desagüe al 100% en servicio.

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

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

c. No se encuentra sobre áreas de interés arqueológico, histórico, patrimonio cultural.
d. No se encuentra incurso en un proceso judicial en el cual se ha de determinar la titularidad, mejor derecho o preferencia de título.
e. No se encuentra en zona de alto riesgo para la salud, la vida o integridad física de la población.
f. Cuenta con una edificación permanente de uso residencial.

Vías: La Lotización Semi urbana "La Planicie Este", cuenta con Resolución de Alcaldía N° 204 de fecha de 16 de febrero de 1972, la cual resuelve declarar cumplida de acuerdo con el Plano de Replanteo de signado con el N° 005-72-IU, la ejecución de las obras de habilitación que ha llevado a cabo Inmobiliaria La Planicie S.A; al amparo de la Licencia Municipal N° 157-66 del 06 de diciembre de 1966 y el Decreto de Inspección N°51-68 del 18 de julio de 1968, correspondientes a la Lotización Semi Urbana La Planicie Zona Este. Aunque no se cuenta con Plano N°005 -72-IU sellado correspondiente a la Resolución de Alcaldía N°204 de fecha 16 de 1972, se cuenta con el Plano N°1715 aprobado por Licencia Municipal N°157-66 de fecha 06.12.66.

Conforme a su inspección ocular, la sección vial existente de la Av. Del Parque se asemeja a lo aprobado en su antecedente de Habilitación Semi Urbana, mantiene la conformación de Jardín (separador central) y pistas a ambos lados con variaciones en sus medidas, colindante a los lotes, se indican módulos viales que dan a entender que es terreno afirmado; pero actualmente está consolidado como berma que sirve como ingreso a los lotes y como jardín.

Cuadro de Áreas:

DESCRIPCION	AREA
Área Bruta	1,430.00 m²
Área de Vía	0.00 m²
Área Útil	1,430.00 m²
Área Total	**1,430.00 m2.**

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

Asimismo, los planos adjuntados por los administrados cumplen con los requisitos técnicos correspondiendo su aprobación.

Concluyendo, que conforme a lo señalado en el presente informe, la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio presentada por los administrados **ARAMBURU LOPEZ DE ROMAÑA CARLOS EDUARDO FELIX** y **ROSARIO MATILDE ARIAS QUINCOT DE ARAMBURU** para el terreno con un área de 1,430.00 m², ubicado en Av. Del Parque N° 543, Mz. F, Lote 12, Urb. Planicie Este, Distrito de La Molina, técnicamente resulta Procedente porque cumplió con presentar los requisitos de acuerdo a la Ordenanza N° 296-MDLM y con levantar las observaciones indicadas conforme la Ley N°29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y su Reglamento aprobado mediante D.S N°011-2017-VIVIENDA, correspondiendo su remisión a la Gerencia de Desarrollo Urbano para la atención respectiva;

Que, el **Informe Técnico N° 005-2020-MDLM/DJIH,** señalando que los administrados han presentado la Partida Electrónica N° 450215654, expedida con fecha reciente, por lo que ratifica que la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio resulta procedente y se modifica el número de los planos considerando el inicio del año 2020, conforme el detalle siguiente:

- Plano de Ubicación y Localización U-01 N° 001-2020-MDLM-GDU.

- Plano Perimétrico y Topográfico P-01 N° 002-2020-MDLM-GDU.
- Plano de Trazado y Lotización L-01 N° 003-2020-MDLM-GDU.
- Plano de Lotes ocupados y Altura de Edificaciones LA-01 N° 004-2020-MDLM-GDU.
- Memoria Descriptiva.

Que, el **Informe Legal N° 09-2020-MDLM-GDU/ZLV**, precisa que la Ordenanza N° 296-MDLM posibilita la solicitud de parte y también comprende a los predios semirústicos (artículo 2° del Anexo); consecuentemente deviene en atendible la presente solicitud efectuada por los administrados Carlos Eduardo Félix Aramburu López de Romaña y Rosario Matilde Arias Quincot de Aramburu; quienes acreditan la titularidad registral del predio ubicado en la Av. Del Parque N° 543, Mz. F, Lote 12, Urbanización Planicie Este, distrito de la Molina con un área de 1,430.00 m²; inscrito en la Ficha N° 250430 del Registro de la Propiedad Inmueble y su continuación en la Partida N° 45021564. También, precisa que de acuerdo al Informe Técnico N° 044-2019-MDLM/GDU-SHUPUC-DJIH, el predio forma parte de la Lotización Semiurbana "La Planicie Este", distrito de La Molina; en tal sentido deviene en atendible conforme lo previsto en la Ordenanza N° 296-MDLM; de igual manera conforme lo verificado en inspección ocular que se detalla en el aludido informe técnico el predio cumple con las condiciones establecidas en la Ordenanza N° 296-MDLM y el artículo 40° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA.
Concluyendo, que de conformidad con los Informes Técnicos N° 044-2019-MDLM/GDU-SHUPUC-DJIH y N° 005-2020-MDLM-DJIH; así como, el cumplimiento de los administrados en acreditar la titularidad registral del predio ubicado en Av. Del Parque N° 543 Mz. F, Lote 12, Urb. Planicie Este, 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° 388/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 en la Av. Del Parque N° 543, Mz. F, Lote 12, Urbanización Planicie Este, distrito de la Molina con un área de 1,430.00 m², inscrito en la Ficha N° 250430 y su continuación en la Partida N° 45021564 del Registro de la Propiedad Inmueble, cuyo titular registral es la sociedad conyugal conformada por Carlos Eduardo Félix Aramburu López de Romaña y Rosario Matilde Arias Quincot de Aramburu.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR los Planos siguientes: Plano de Ubicación y Localización U-01 N° 001-2020-MDLM-GDU, Plano Perimétrico y Topográfico P-01 N° 002-2020-MDLM-GDU, Plano de Trazado y Lotización L-01 N° 003-2020-MDLM-GDU, Plano de Lotes ocupados y Altura de Edificaciones N° LA-01 N° 004-2020-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:

CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA
Área Bruta	1,430.00 m²
Área de Vía	0.00 m²
Área Útil	1,430.00 m²
Área Total	**1,430.00 m²**

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER la inscripción registral en la Partida N° 45021564 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. Del Parque N° 543, Mz. F, Lote 12, Urbanización Planicie Este, distrito de La Molina; conforme los Planos aprobados en el precedente Artículo Segundo; a cargo de la sociedad conyugal conformada por Carlos Eduardo Félix Aramburu López de Romaña y Rosario Matilde Arias Quincot de Aramburu.

ARTÍCULO QUINTO.- REMITIR a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, 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 Carlos Eduardo Félix Aramburu López de Romaña y Rosario Matilde Arias Quincot de Aramburu en el domicilio consignado en su solicitud, sito en: Av. El Parque N° 543, La Planicie, 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 ORDULIO TAGLE PIZARRO
Gerente de Desarrollo Urbano
CAP.1895

LOTP/zlv