

RESOLUCIÓN DE GERENCIA Nº

135 -2020-MDLM-GDU

La Molina,

28 SEP. 2020

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO

VISTO: El Oficio Nº 05144-2020 relativo a la solicitud de Habilitación Urbana Oficio que efectúa la sociedad conyugal conformada por Ricardo Ernesto Rodríguez Guerra y Luzmila Ruth Guerra Figueroa para el predio de su propiedad, ubicado en Jirón Los Osos Nº 560, Mz. N, Lote 27, de la Parcelación Semirústica Rinconada del Lago – I Etapa, del distrito de la Molina, con un área de 1,084.00 m²; y;

CONSIDERANDO:

Que, la sociedad conyugal conformada por Ricardo Ernesto Rodríguez Guerra y Luzmila Ruth Guerra Figueroa, mediante el Oficio N° 05144-2020, solicita la Habilitación Urbana de Oficio para el predio de su propiedad, ubicado en Jirón Los Osos N° 560, Mz. N, Lote 27, de la Parcelación Semirústica Rinconada del Lago – I Etapa, del distrito de la Molina; con un área de 1,084.00 m²;

Que, mediante la Carta N° 240-2020-MDLM-GDU-SHUPUC (fs. 15 y vuelta), la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro notifica a los administrados las observaciones a los documentos técnicos presentados y el requerimiento de un CD con la información corregida en formato digital. Los administrados con el Anexo 01 (fs. 19 hasta fs. 47) cumplen con presentar la documentación materia de observación y la presentación del CD;

Que, el **Informe Técnico N° 046-2020/JPOL** (fs. 48 a fs. 51), precisa que los administrados han cumplido con levantar las observaciones notificadas con la Carta N° 240-2020-MDLM. Respecto a la evaluación, detalla lo siguiente:

Requisitos del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA y Ord. N°296-MDLM: cumplen con levantar las observaciones a la documentación técnica presentada.

Zonificación: el terreno se encuentra calificado con Zonificación Residencial de Densidad Baja – RDB, conforme lo previsto en Ordenanza Metropolitana N°1661-MML.

Área: El predio tiene un área de 1,084.00 m² y linderos conforme lo inscrito en el Asiento B, de la Ficha N° 79009 y su continuación en la Partida Registral N° 42353884 del Registro de la Propiedad Inmueble.

Condición de la Habilitación Urbana: Parcelación Semirústica Rinconada del lago – I Etapa, aprobada por Decreto de Alcaldía N° 3683/MLM de fecha 06.12.1966.

Verificación Gráfica de Coordenadas, Área y Linderos: de acuerdo al Plano Perimétrico, Lámina PT-01 (fs. 39) se verifican las coordenadas, medidas perimétricas y área gráfica que se detallan en el correspondiente Cuadro de Coordenada – Datum, WGS 84/Zona 18 Sur, correspondiendo a su ubicación conforme a la Base Gráfica Catastral del distrito de la Molina. Asimismo, la poligonal del terreno materia de consulta, en el Plano Perimétrico y Topográfico – PT-01 (fs. 39) y de Trazado y Lotización, PTL-01 (fs. 40), se encuentra de acuerdo al Área registral de 1,084.00 m², respetando los Linderos y Medidas Perimétricas inscritas en la Ficha N° 79009, que continúa en la Partida N° 42353884, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

De la inspección ocular al predio: efectuada el 25.08.20, verificándose lo siguiente:

Respecto al Uso, el entorno inmediato se encuentra consolidado, con Uso predominante de Viviendas Unifamiliares, de 01 a 02 pisos máximo, acorde a la Zonificación calificada con Residencial de Densidad Baja. Es preciso indicar que, se verificó que en el Sistema Catastral Municipal – SISCAT, que el predio cuenta con Uso de Casa Habitación (Residencial), de Tipo

"AÑO DE LA UNIVERSALIZACIÓN DE LA SALUD"



GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

Unifamiliar, acorde a su zonificación (RDB), con 01 Piso de Altura, registrada con el código catastral N° 150114-210703-01-01-001, la cual ha sido demolida recientemente, al haberse observado In Situ, las obras de demolición con maquinaria.

- De los Servicios Básicos, se verificó que toda la zona cuenta con Servicios Básicos domiciliarios, de Agua y Alcantarillado (Redes de Agua y Desagüe), Luz (Redes Eléctricas) y Telefonía (Redes de Comunicación).
- Respecto a las vías, se encuentran ejecutadas y consolidadas, con un ancho vial de 14.00 ml, la cual coincide con la sección vial aprobada en la Parcelación Semirústica Rinconada del Lago I Etapa, aprobada por Decreto de Alcaldía Nº 3683/MLM de fecha 06.12.1966, que consta de una pista debidamente pavimentada y asfaltada (6.00 ml de ancho), con dos jardines laterales (4.00 ml de ancho c/u).
- Respecto a los Linderos, se verificó el frente del terreno materia de evaluación, verificándose una medida de 22.45 ml, medida mayor a la inscrita (22.05 ml), sin embargo, la presente evaluación, solo se basará en la poligonal, acorde a las medidas perimétricas inscritas en la Ficha N° 79009, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

Verificación de sección vial: de acuerdo al Plano de Trazado y Lotización – PTL-01 (fs. 40), se grafica la sección vial existente para el Jr. Los Osos, con ancho vial de 14.00 ml, la cual, concuerda con la sección vial aprobada, con Decreto de Alcaldía Nº 3683/MLM, que aprueba la Parcelación Semirústica Rinconada del Lago – I Etapa. Sin embargo, en el Plano de Trazado y Lotización presentado por el administrado, se ha propuesto la sección vial para el Jr. Los Osos (Sección X'-X'), la cual considera una Vereda de 1.20 ml y Berma Lateral de 2.80 ml, en el Jardín Lateral existente frente al predio, a fin de cumplir con lo establecido en el Art. 10 de la Norma GH 0.10, del Reglamento Nacional de Edificaciones-RNE.

Cuadro de Áreas: los administrados han cumplido con indicar en el Plazo de Trazado y Lotización – PTL-01 (fs. 40), las siguientes áreas:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ID	DESCRIPCIÓN	AREA (M²)
1	ÁREA BRUTA	1,084.00 M²
2	ÁREA CEDIDA A VÍAS	0.00 M²
3	ÁREA ÚTIL	1,084.00 M²

Aportes Reglamentarios: el predio materia del procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio no se encuentra sujeto a los Aportes Reglamentarios de Habilitación Urbana, de acuerdo a lo normado en el numeral 41.2 del artículo 41 del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA.

concluyendo que el predio materia de evaluación, de acuerdo a la inspección ocular realizada con fecha 25.08.2020, se ubica en una zona urbana consolidada, con edificaciones destinadas a Viviendas, y todas ellas cuenta con los Servicios Básicos de Agua potable, Desagüe o Alcantarillado, Energía eléctrica y Alumbrado público; cuenta con sección vial existente para el Jr. Los Osos, con ancho vial de 14.00 ml, la cual, concuerda con la sección vial aprobada con Decreto de Alcaldía Nº 3683/MLM, que aprueba la Parcelación Semirústica Rinconada del Lago – I Etapa, proponiéndose, demás, una sección vial para el Jr. Los Osos, con módulos de Vereda (1.20 ml) y Berma Lateral (2.80 ml), propuestos en el Jardín Lateral existente frente al predio, a fin de cumplir con lo establecido en el Art. 10 de la Norma GH 0.10, del Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE; consecuentemente cumple con las condiciones exigidas para la Habilitación Urbana de Oficio, de Ordenanza N° 296-MDLM; debiéndose aprobar los planos siguientes:

Plano de Ubicación y Localización – U-01 N° 005-2020-MDLM-GDU.



Municipalidad de La Molina

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

- Plano Perimétrico y Topográfico PT-01 N° 006-2020-MDLM-GDU.
- Plano de Trazado y Lotización PTL-01 N° 007-2020-MDLM-GDU.
- Plano de Lotes Ocupados y Alturas de Edificaciones Existentes LA-01 N° 008-2020-MDLM-GDU;

Que, mediante el **Informe** N° 316-2020-MDLM-SHUPUC (fs. 52), la Subgerencia de habilitaciones urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro remite todos los actuados administrativos, materia del Oficio N° 05144-2020, encontrando conforme en todos sus extremos el Informe Técnico N° 046-2020/JOPL, concluyendo que la Habilitación Urbana de Oficio resulta procedente, al cumplir con las condiciones señaladas en el artículo 41° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA y la Ordenanza N° 296; correspondiendo emitir el acto administrativo en tal sentido;

Que, el Informe Legal N° 41-2020-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 la sociedad conyugal conformada por Ricardo Ernesto Rodríguez Guerra y Luzmila Ruth Guerra Figueroa; quienes ha cumplido con acreditar la titularidad registral del predio ubicado en Jirón Los Osos Nº 560, Mz. N, Lote 27, de la Parcelación Semirústica Rinconada del Lago - I Etapa, del distrito de la Molina, con un área de 1,084.00 m²; inscrito en la en el Asiento B, de la Ficha N° 79009 y su continuación en la Partida Registral N° 42353884 del Registro de la Propiedad Inmueble. También, precisa que de acuerdo al Informe Técnico Nº 046-2020/JPOL, el predio forma parte de la Lotización Semirústica "Parcelación Semirústica Rinconada del Lago - I Etapa", 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 41° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA. Concluyendo, que de conformidad con el Informe Técnico N°046-2020/JPOL, el cumplimiento de los administrados en acreditar la titularidad registral del predio en Jirón Los Osos N° 560, Mz. N, Lote 27, de la Parcelación Semirústica Rinconada del Lago - I Etapa, del distrito de la Molina y considerando que el predio no se encuentra en las prohibiciones previstas en el artículo 45 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, 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, su modificatoria parcial aprobada por la Ordenanza N° 397/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° 029-2019-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 de Desarro de la Parcelación Semirústica Rinconada del Lago – I Etapa, del distrito de la Molina; inscrito en la Ficha N° 79009 y su continuación en la Partida

"AÑO DE LA UNIVERSALIZACIÓN DE LA SALUD"



Registral N° 42353884 del Registro de la Propiedad Inmueble, cuyo titular registral es la sociedad conyugal conformada por Ricardo Ernesto Rodríguez Guerra y Luzmila Ruth Guerra Figueroa.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR los Planos siguientes: Plano de Ubicación y Localización – U-01 N° 005-2020-MDLM-GDU, Plano Perimétrico y Topográfico – PT-01 N° 006-2020-MDLM-GDU, Plano de Trazado y Lotización – PTL-01 N° 007-2020-MDLM-GDU y Plano de Lotes Ocupados y Alturas de Edificaciones Existentes – LA-01 N° 008-2020-MDLM-GDU; los cuales forman parte integrante de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER la inscripción registral en la Partida N° 42353884 del Registro de la Propiedad Inmueble de la IX Zona Registral – Sede Lima, el CAMBIO DE RUSTICO A URBANO, del predio ubicado en el Jirón Los Osos N° 560, Mz. N, Lote 27, de la Parcelación Semirústica Rinconada del Lago – I Etapa, del distrito de la Molina; conforme los Planos aprobados en el precedente Artículo Segundo; a cargo de la sociedad conyugal conformada por Ricardo Ernesto Rodríguez Guerra y Luzmila Ruth Guerra Figueroa.

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

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial a los administrados Ricardo Ernesto Rodríguez Guerra y Luzmila Ruth Guerra Figueroa en el domicilio consignado en su solicitud, sito en: Av. San Borja Sur N° 486, distrito de San Borja.

ARTÍCULO SEXTO.- 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 el registro del predio materia de la presente Declaración de Habilitación Urbana de Oficio, como urbano en el Catastro de la Municipalidad de La Molina, comunicando de ello a la Subgerencia de Obras Privadas.

Gerente de

SEGURA DE LA PEÑ

Desarrollo Urbano AP. Nº 8478

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.