Municipalidad de La Molina

SUBGERENCIA DE HABILITACIONES URBANAS,
PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 0089 – 2020 – MDLM – GDU-SHUPUC

La Molina, 27 de noviembre del 2020

LA SUBGERENTE DE HABILITACIONES URBANAS, PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

VISTO: El Expediente N° 00301-1-2020, sobre la solicitud de Modificación de Proyecto de Habilitación Urbana, Modalidad "C", con evaluación previa por la Comisión Técnica, para el terreno con 198,799.11 m² de área, correspondiente a la II Etapa de la Urbanización Portada del Sol, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, cuyo terreno matriz se ubica en la zona de expansión urbana denominada "Pampa del Arenal de La Molina", inscrito en la Partida N° 11063353, del Registro de Propiedad Inmueble; presentado por la **Asociación de Vivienda Portada del Sol de La Molina en Liquidación,** debidamente representado por su Presidente señor **Juan Ojeda Olaechea**, con domicilio en Av. Los Fresnos N° 1806, dpto. 101, Urb. Portada del Sol II Etapa, Distrito de La Molina, y;

CONSIDERANDO:

Que, con Expediente N° 00301-1-2020, la Asociación de Vivienda Portada del Sol de la Molina en Liquidación, solicita la Modificación de Proyecto de Habilitación Urbana, Modalidad "C", para el terreno de 198,799.11 m² de área, correspondiente a la II Etapa, de la Urbanización Portada del Sol, distrito de La Molina, inscrito en la Partida Electrónica N° 11063353 del Registro de Propiedad Inmueble;

Que, mediante Informe Técnico N° 013-2020/DEHE, de fecha 23/01/2020, se realiza la evaluación de la documentación presentada y los antecedentes correspondientes a la Urbanización Portada del Sol II Etapa, a fin de poner en conocimiento de la Comisión Técnica, para la evaluación y dictamen respectivo;

Que, mediante Acta N° 02, de fecha 27/01/2020, la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas, emite dictamen No Conforme, siendo notificado a la Asociación de Vivienda Portada del Sol de la Molina en Liquidación, con Carta N° 050-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, de fecha 27/01/2020, recepcionada por la administrada en fecha 30/01/2020; con Anexo N° 03, de fecha 20/02/2020, la Asociación de Vivienda, presenta documentación, para subsanar las observaciones señaladas en el Acta N° 02;

Que, mediante Informe Técnico N° 012-2020/JJHV, de fecha 28/01/2020, se informa sobre el Plano Referencial elaborado (con la información presentada por la administrada), entre el lindero rústico de la II y III Etapa de la Urb. Portada del Sol y el Parque Ecológico, conforme a los datos indicados en la Partida Electrónica N° 11380623, del Registro de Predios de Lima, visualizándose que, en lo referente a la II Etapa de la Urbanización materia de evaluación, no se tiene superposición de linderos rústicos;

Que, mediante Acta N° 04, de fecha 03/03/2020, la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas, emite dictamen No Conforme, por no haber cumplido con subsanar la totalidad de las observaciones, señaladas en el Acta N° 02, de fecha 27/01/2020, notificado mediante Carta N° 136-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, recepcionada por la administrada, en fecha 11/03/2020;

Que, mediante Resolución Subgerencial N° 0016-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, de fecha 11/03/2020, se declara IMPROCEDENTE (de conformidad al numeral 13.9, Art.13°, del D. S. N° 029-2019-VIVIENDA), la solicitud de Modificación del Proyecto de Habilitación Urbana con evaluación previa por la Comisión Técnica – Modalidad C, correspondiente a la Segunda Etapa de la Urbanización Portada del Sol, calificado como No Conforme, en las Actas N° 02 y N° 04; mediante Anexo 04, de fecha 30/06/2020, la Asociación de Vivienda

RECIBIDO
Juan Ojeda O.
DNI: 07221303
04 dic 20

RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 0089 – 2020 – MDLM – GDU-SHUPUC

Portada del Sol de La Molina en Liquidación, interpone el Recurso de Reconsideración contra la citada Resolución Subgerencial, adjuntando documentación sustentatoria;

Que, mediante Resolución Subgerencial N° 0030-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, de fecha 17/07/2020, se Declara INFUNDADO el Recurso de Reconsideración, interpuesto por la Asociación de Vivienda Portada del Sol de La Molina en Liquidación, contra la Resolución Subgerencial N° 0016-2020-MDLM-GDU-SHUPUC; mediante Anexo 06, de fecha 11/08/2020, la citada Asociación de Vivienda, interpone el Recurso de Apelación, derivándose el mismo, a la Gerencia de Desarrollo Urbano, mediante Informe N° 288-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, de fecha 25/08/2020;

Que, mediante la Resolución de Gerencia N° 118-2020-MDLM-GDU, de fecha 02/09/2020, la Gerencia de Desarrollo Urbano Declara FUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por la Asociación de Vivienda Portada del Sol de La Molina en Liquidación, y en consecuencia nulas las Resoluciones Subgerenciales N° 0030-2020-MDLM-GDU-SHUPUC y N° 0016-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, retrotrayendo todo lo actuado, hasta la emisión de la Carta N° 136-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, mediante la cual se remite a la administrada, copia del Acta N° 04, con Dictamen No Conforme; por lo que, mediante Anexo 07, de fecha 16/09/2020, la citada Asociación, interpone el Recurso de Reconsideración contra la citada Acta, adjuntándose documentación a fin de sustentar lo solicitado; estos actos, merecieron la respectiva evaluación, emitiéndose el Informe Técnico N° 052-2020/JPOL, de fecha 22/09/2020, a fin de poner en conocimiento de la Comisión Técnica, para la evaluación y dictamen respectivo;

Que, mediante Acta N° 06, de fecha 30/09/2020, la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas acordó: *"(...) Solicitar a la Presidenta de la Comisión Técnica, Opinión Legal sobre el documento presentado por la administrada, en fecha 16.09.2020, si éste, se encuentra dentro del plazo establecido en el Art. 13°, Numeral 13.15, del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA."; habiéndose respondido a esta consulta, con* Informe Legal N° 46-2020-MDLM-GDU/ZLV, de fecha 13.10.2020, de la abogada de la Gerencia de Desarrollo Urbano, indicando que: *"(...) El Recurso de Reconsideración, presentado el 16.09.2020, por la administrada, la Asociación de Vivienda Portada del Sol de La Molina en Liquidación, contra el Acta N° 04, de la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas, se encuentra dentro del plazo de 15 días hábiles, computados desde el 07.09.2020, hasta el 25.09.2020."*;

Que, mediante Acta N° 08, de fecha 20/10/2020, la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas, Dictaminó FUNDADO EN PARTE, el Recurso de Reconsideración contra el Acta N° 04, de fecha 03/03/2020, presentado por la administrada, solicitando levantar las observaciones precisadas en el Acta N° 08, notificada mediante Carta N° 571-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, en fecha 28/10/2020; por lo que, mediante Anexo 08, de fecha 17/11/2020, la Asociación de Vivienda Portada del Sol de La Molina en Liquidación, adjunta 03 Juegos de Memoria Descriptiva, Plano de Replanteo de Lotización y Plano de Ornamentación del Parque 20A; a fin de cumplir con lo solicitado por la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas; asimismo, se deja constancia en la citada Acta, que la administrada acepta dejar como Equipamiento Urbano, el Puesto de Salud existente, en su misma ubicación;

Que, mediante Informe Técnico N° 071-2020/JPOL, de fecha 20/11/2020, se realiza la evaluación de la documentación presentada, cuyo resultado se pone en conocimiento de la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas, para la evaluación y dictamen respectivo; por lo que, luego de la revisión de los documentos técnicos presentados, la Comisión Técnica, mediante Acta N° 10, de fecha 25/11/2020, Dictaminó FUNDADO, el Recurso de Reconsideración contra el Acta N° 04, del 03/03/2020, al haberse cumplido con subsanar las

RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 0089 – 2020 – MDLM – GDU-SHUPUC

observaciones indicadas en el Acta 08, además de aceptarse la propuesta de la administrada, de ubicar el Puesto de Salud, en el Lote 02, de la Mz. E´9, con 273.32 m2 de área, en calidad de Equipamiento de Salud, y la modificación del Parque 20A, aprobando el Proyecto de Modificación de la Habilitación Urbana de la Segunda Etapa de la Urb. Portada del Sol, con Dictamen CONFORME; notificado mediante Carta N° 710-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, en fecha 27/11/2020;

Que, asimismo en el citado Informe Técnico, se indica que, el área afecta a Aportes Reglamentarios, es sobre el Área de 195,384.73 m2, descontándose el Área No Habitable del Área Bruta; de acuerdo al Certificado de Zonificación y Vías Nº 1878-2019-MML-GDU-SPHU, de fecha 13/11/19, se indica los Aportes Reglamentarios aplicables, para la Zonificación RDM, de acuerdo a la Ordenanza N° 836-MML; cabe señalar que, el proyecto de Habilitación Urbana de la Primera, Segunda y Tercera Etapa, de la Urb. Portada del Sol, aprobado por Resolución N° 022-92-MLM/SMDU-DMDU, de fecha 24.02.1992, inscrito en la Ficha N° 251375 (Partida N° 11063353), consideró únicamente los Aportes Reglamentarios para Recreación Pública y Ministerio de Educación, según lo requerido por la norma vigente, en la fecha de su aprobación; respecto al Aporte Reglamentario de Recreación Pública, la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas, en Acta Nº 10, aprobó la modificación del área total de parques de la Segunda Etapa, resultando un área de 31,764.96 m2, mayor en 886.81 m2 al área total de 30,878.15 m2 (aprobada por Comisión Técnica en el Año 2002), y mayor en 3,987.96 m2 al área total de 27,777.00 m2 (según plano aprobado con Resolución N° 022-92-MLM/SMDU-DMDU); resultado de la modificación del área del Parque 20A a 4,007.62 m2 (inicialmente con 3,575 m2 de área, en el año 1992, modificado posteriormente a 3,120.81 m2, en el año 2002); respecto a la reubicación del área de Aporte Reglamentario para el Ministerio de Educación, a la Tercera Etapa, de la citada Urbanización; ésta se sustenta, en el Plano de Lotización aprobado por la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas en el Año 2002 y el Testimonio de Cesión y Transferencia de los Aportes Reglamentarios de fecha 20/01/2003, a favor del Ministerio de Educación (fs. 66 al 75);

De conformidad, con la facultad conferida en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF aprobado mediante Ordenanza N° 388-MDLM, su modificatoria parcial aprobada por Ordenanza N° 397-MDLM; las disposiciones contenidas en el TUO de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; así como de conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y modificatorias, su reglamento aprobado mediante D. S. N° 029-2019-VIVIENDA;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la Modificación del Proyecto de Habilitación Urbana - Modalidad "C", para el terreno de 198,799.11 m² de área, correspondiente a la Segunda Etapa, de la Urbanización Portada del Sol, distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, de propiedad de la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA PORTADA DEL SOL DE LA MOLINA EN LIQUIDACIÓN,** de conformidad con los Planos signados con N° 025-2020-MDLM-GDU-SHUPUC (Ubicación y Localización), N° 026-2020-MDLM-GDU-SHUPUC (Perimétrico y Topográfico), N° 027-2020-MDLM-GDU-SHUPUC (Replanteo de Trazado y Lotización), N° 028-2020-MDLM-GDU-SHUPUC (Ornamentación del Parque 20A), así como la Memoria Descriptiva correspondiente, de acuerdo al siguiente Cuadro de Áreas:

RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 0089 – 2020 – MDLM – GDU-SHUPUC

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

ÁREA BRUTA:	**198,799.11 m2**
ÁREA ÚTIL:	**97,211.21 m2**
ÁREA DE VIVIENDA	80,831.43 m2
ÁREA DE VIVIENDA-COMERCIO	16,106.46 m2
ÁREA DE EQUIPAMIENTO DE SALUD	273.32 m2
MINISTERIO DE EDUCACIÓN	0.00 m2
ÁREA LIBRE:	**98,173.52 m2**
ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA	31,764.96 m2
ÁREA DE VÍAS	66,408.56 m2
ÁREA NO HABITABLE:	**3,414.38 m2**

CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS

APORTES	ORDENANZA N° 836-MML		PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA APROBADO RESOLUCIÓN N° 022-92-MLM/SMDU-DMDU AÑO 1992 (m2)	PLANO APROBADO POR COMISIÓN TÉCNICA H.U. AÑO 2002 (m2)	PROYECTO DE MODIFICACIÓN APROBADO CON ACTA N° 10 AÑO 2020 (m2)
	%	(m2)			
Recreación Pública	7	13,676.93	27,777.00	30,878.15	**31,764.96 (*)**
Servicios Públicos Complementarios – Ministerio de Educación	2	3,907.69	3,645.00	(**)	(**)

(*) Se incrementa el Aporte Reglamentario para Recreación Pública de 30,878.15 m2 a 31,764.96 m2, por la modificación del área del Parque 20A a 4,007.62 m2 (antes 3,120.81 m2);

(**) Se reubica el Aporte Reglamentario para el Ministerio de Educación, a la Tercera Etapa de la Urb. Portada del Sol, en el Lote 01, de la Mz. S'1, y Lote 01, de la Mz. T'2;

EQUIPAMIENTO DE SALUD:

LOTE 02, Mz. E´9: **273.32 m2 (***)**

(***) Entrega voluntaria del Área indicada, de la Asociación de Vivienda Portada del Sol de La Molina en Liquidación, para Uso exclusivo de Salud a favor del MINSA.

RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 0089 – 2020 – MDLM – GDU-SHUPUC

ARTICULO SEGUNDO.- AUTORIZAR a la Asociación de Vivienda Portada del Sol de La Molina en Liquidación, debidamente representada por su Presidente Juan Ojeda Olaechea, para ejecutar las obras faltantes de Habilitación Urbana, en el terreno de 198,799.11 m^2, en el plazo de 36 meses, con vigencia de la Licencia de Habilitación Urbana, hasta el 25 de noviembre del 2023.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que para la ejecución de obras faltantes de Habilitación Urbana, previamente deberá contar con la aprobación del Cronograma de Visitas de inspección, solicitado ante esta entidad municipal, el cual será señalado en el Anexo "H", indicando la fecha de inicio de obra de Habilitación Urbana y adjuntando la Póliza CAR respectiva, así como la presentación del Estudio de Suelos con fines de Pavimentación; la ejecución de dichas obras no podrán iniciarse sin la presentación del mencionado estudio y de la aprobación del cronograma antes señalado, conforme a los Artículos 13°, 14° y 15° del Decreto Supremo N° 002-2017-VIVIENDA, teniendo en cuenta las características y especificaciones técnicas del citado Estudio.

ARTÍCULO CUARTO.- APROBAR el Área Adicional de 886.81 m2, la cual, incrementa el Aporte Reglamentario para Recreación Pública a 31,764.96 m2 (antes 30,878.15 m2), por la modificación del área del Parque 20A a 4,007.62 m2 (antes 3,120.81 m2);

ARTÍCULO QUINTO.- APROBAR en calidad de Equipamiento de Salud, con 273.32 m2 de área, el Lote 02, de la Mz. E'9, de la Segunda Etapa, de la Urb. Portada del Sol, debiendo la administrada transferir el citado inmueble, a título gratuito, mediante Instrumento Público, a favor del Ministerio de Salud, previo a la Recepción de Obras de Habilitación Urbana.

ARTICULO SEXTO.- NOTIFICAR la presente Resolución Subgerencial a la Asociación de Vivienda Portada del Sol de La Molina en Liquidación, debidamente representado por su Presidente señor Juan Ojeda Olaechea, con domicilio en Av. Los Fresnos N° 1806, dpto. 101, Urb. Portada del Sol II Etapa, distrito La Molina; cumpliendo con las formalidades de Ley.

ARTÍCULO SÉPTMO.- REMITIR un ejemplar en original de la presente Resolución al Ministerio de Educación, al Ministerio de Salud, y a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, para su conocimiento y fines, de acuerdo a su competencia.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
SUSANA RAMIREZ DE LA TORRE
SUBGERENTE DE HABILITACIONES URBANAS
PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO
CAP. 258

SRDLT/jpol