Municipalidad de La Molina

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 33 -2021-MDLM-GDU

La Molina, 15 MAR. 2021

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO

VISTO: El **Oficio N° 10049-2020** relativo a la solicitud de Habilitación Urbana Oficio que efectúa el administrado Jorge Luis Villavicencio Gutiérrez, para el predio ubicado frente a la Av. Alameda del Corregidor N° 670, Lote 3 de la Mz. O-1, Lotización Semiurbana La Molina Vieja – I Etapa, en el Distrito de La Molina, con un área de 1,000.00 m²; y;

CONSIDERANDO:

Que, el administrado Jorge Luis Villavicencio Gutiérrez, para el predio ubicado frente a la Av. Alameda del Corregidor N° 670, Lote 3 de la Mz. O-1, Lotización Semiurbana La Molina Vieja – I Etapa, en el Distrito de La Molina, con un área de 1,000.00 m²; predio que se encuentra inscrito en la Partida N° 45043436 del Registro de Predios;

Que, mediante **Carta N° Carta N°695-2020-MDLM-GDU-SHUPUC** (fs. 621) comunicando al administrado que, revisada la documentación presentada, se advierte que debe presentar, el Plano que indica los Lotes Ocupados y las Alturas de las Edificaciones Existentes (prefijo PLOA-01), de acuerdo a lo establecido en el literal c) del Artículo 46°, del D.S. N°029-2019-VIVIENDA; así como un CD, que contenga la documentación técnica y la copia literal de dominio de la partida, de conformidad con lo señalado en el Artículo 7° de la Ordenanza N° 296-MDLM; otorgándose un plazo de 10 días hábiles, para subsanar las observaciones señaladas, a fin de continuar con la evaluación del procedimiento administrativo solicitado;

Que, el administrado con el **Anexo N° 01** (fs.25), presenta la documentación solicitada, para el levantamiento de observaciones efectuadas en el Informe Técnico N° 069-2020/GMDC;

Que, posteriormente, se realizan observaciones y requerimientos de información al administrado mediante las **Cartas N° 774-2020-MDLM-GDU-SHUPUC** (fs. 39 y fs. 39 vuelta), **N° 001-2020-MDLM-GDU-SHUPUC** (fs. 45), N° **135-2021-MDLM-GDU-SHUPUC** (fs. 52 y fs. 52 vuelta); siendo atendidos con los Anexos N° 02, N° 03, N° 04 y N° 05, respectivamente;

Que, mediante el **Informe Técnico N° 026-2021/GMDC** (fs. 81 a fs. 83 vuelta), precisa lo siguiente:

Respecto al predio y la titularidad registral.- El predio forma parte de la Lotización Semiurbana La Molina Vieja, Primera Etapa, Zona A, que tiene definido el Manzaneo y Lotización, ejecutadas las pistas y bermas siguiendo el alineamiento vial, de acuerdo a la Habilitación Urbana aprobada con anterioridad, no se encuentra ejecutado el módulo vereda. se ha demolido gran parte de la Edificación de correspondencia con la Resolución de Licencia de Edificación Nº 0612-2016-MDLM-GDUE-SGOPHU, emitida en fecha 19.05.16, con fecha de vencimiento 19.05.19, que aprobó la Demolición Total por Modalidad "A", con un área techada a demoler es 305.70 m2 de área (dos pisos). El citado predio se encuentra inscrito en la Partida N° 45043436 del Registro de Predios.

Respecto a la Zonificación del predio.- Zonificación RDB – Residencial de Densidad Baja, de conformidad con la Ordenanza N° 1144-MML y Ordenanza N° 1661-MML.

Respecto de la verificación gráfica de coordenadas, áreas y linderos.- De la evaluación gráfica, el área resultante del proyecto, se encuentra dentro de la tolerancia catastral.

Respecto de la sección vial.- La Lotización Semiurbana La Molina Vieja, Segunda Etapa, que cuenta con Recepción de Obras de Habilitación Urbana aprobada mediante D.A. Nº 654/MLM, en

fecha 04.09.1975, aprueba una sección vial para la Av. Alameda del Corregidor, con 30.00 ml., conformada iniciando del lado alineado con el Lote materia de evaluación, con una vereda de 2.00 ml., Jardín de 2.50 ml., pista de 7.00 ml., jardín (central) de 7.00 ml., pista de 7.00 ml., Jardín de 2.50 ml., y vereda de 2.00 ml., conforme se grafica en la Imagen – 02. Según el Acuerdo de Concejo N° 129-98/MLM del 20.11.98, para la vía frente al Lote materia de estudio, tiene una nomenclatura aprobada denominada Av. "Alameda del Corregidor".

Respecto a los Aportes Reglamentarios.- es preciso señalar que los predios materia de procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, no se encuentran sujetos 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.

Respecto al Cuadro General de Áreas.- es el siguiente:

AREA BRUTA	1,000.00 m2
AREA CEDIDA A VIAS	0.00 m²
AREA UTIL	1,000.00 m2

Concluye, que el administrado ha subsanado satisfactoriamente las observaciones contenidas en la Carta N° 774-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, de fecha 11.12.20, y reiteradas mediante la Carta N° 135-2021-MDLM-GDU-SHUPUC de fecha 01.02.21, y comprometiéndose a ejecutar el módulo de vereda frente al Lote, en la etapa de Obra Nueva del terreno constituido por el Lote 3 de la Mz. O-1, con frente a la Av. Alameda del Corregidor N° 670, Lotización Semiurbana La Molina Vieja – I Etapa, en el Distrito de La Molina, cumpliendo con lo establecido en el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones; y la Ordenanza N° 296-MDLM, que regula el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, en el distrito de La Molina, por lo que, se remiten los siguientes Planos:

- Plano de Ubicación y Localización – U-01, signado con N° 013-2021-MDLM-GDU.
- Plano Perimétrico y Topográfico – PTP-01, signado con N° 014-2021-MDLM-GDU.
- Plano de Lotización – PL-01, signado con N° 015-2021-MDLM-GDU.
- Plano de Lotes Ocupados y Alturas de Edificaciones Existentes – PLOA-01, signado con N° 016-2021-MDLM-GDU.
- Memoria Descriptiva.

Recomendando, se derive, todo lo actuado a la Gerencia de Desarrollo Urbano, para la prosecución del procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio solicitado, correspondiente al Lote materia de consulta;

Que, el **Informe Legal N° 16-2021-MDLM-GDU/ZLV**, precisa que la Ordenanza N° 296-MDLM posibilita la solicitud de parte y también comprende a los predios semirústicos, semiurbanos; de igual manera el numeral 41.5 del artículo 41 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA - Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, posibilita que el propietario de un predio solicite la Habilitación Urbana de Oficio; consecuentemente deviene en atendible la presente solicitud efectuada el administrado Jorge Luis Villavicencio Gutiérrez, para el predio ubicado frente a la Av. Alameda del Corregidor N° 670, Lote 3 de la Mz. O-1, Lotización Semiurbana La Molina Vieja – I Etapa, en el Distrito de La Molina, con un área de 1,000.00 m².

También, precisa que de acuerdo al Informe Técnico N°026-2021/GMDC, el administrado ha subsanado las observaciones señaladas en las Cartas N° 774-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, N° 001-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, N° 135-2021-MDLM-GDU-SHUPUC, mediante los Anexos N° 02, N° 03, N° 04 y N° 05, respectivamente; concluyendo que, el predio ubicado frente a la Av. Alameda del Corregidor N° 670, Lote 3 de la Mz. O-1, Lotización Semiurbana La Molina Vieja – I Etapa, Distrito

de La Molina, cumple con las condiciones exigidas para la Habilitación Urbana de Oficio, de acuerdo a lo establecido en el Art. 41°, del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones; y la Ordenanza N° 296-MDLM, que Regula el Procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, en el distrito de La Molina, quedando pendiente, la ejecución de los módulos de vereda de acuerdo al Plano de Trazado y Lotización, a cargo del administrado, en el proceso edificatorio, cuando se obtenga la Licencia de Edificación.
Concluyendo, que corresponde emitir 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° 411/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 ubicado en frente a la Av. Alameda del Corregidor N° 670, Lote 3 de la Mz. O-1, Lotización Semiurbana La Molina Vieja – I Etapa, distrito de La Molina; inscrito en la Partida N° 45043436 del Registro de Predios, cuyo titular registral es Jorge Luis Villavicencio Gutiérrez.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR los Planos siguientes: Plano de Ubicación y Localización – U-01 N° 013-2021-MDLM-GDU, Plano Perimétrico y Topográfico – PTP-01 N° 014-2021-MDLM-GDU, Plano de Lotización – PL-01 N° 015-2021-MDLM-GDU, Plano de Lotes Ocupados y Alturas de Edificaciones Existentes – PLOA-01 N° 016-2021-MDLM-GDU y Memoria Descriptiva; los cuales forman parte integrante de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR el Cuadro General de Áreas de la presente Habilitación Urbana de Oficio, conforme el detalle siguiente:

AREA BRUTA	1,000.00 m2
AREA CEDIDA A VIAS	0.00 m²
AREA UTIL	1,000.00 m2

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER la inscripción registral en la Partida N° 45043436 del Registro de Predios de la IX Zona Registral – Sede Lima, el **CAMBIO DE RUSTICO A URBANO,** del predio ubicado frente a la Av. Alameda del Corregidor N° 670, Lote 3 de la Mz. O-1, Lotización Semiurbana La Molina Vieja – I Etapa, distrito de La Molina; a cargo de su titular registral señor Jorge Luis Villavicencio Gutiérrez.

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 al administrado Jorge Luis Villavicencio Gutiérrez, en el domicilio consignado en su solicitud, sito en: Calle Los Algarrobos N° 418, Urbanización Los jardines, distrito de San Martín de Porres.

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 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
ARQ. RUBEN EDGAR SEGURA DE LA PEÑA
Gerente de Desarrollo Urbano
CAP. N° 8476

RESDLP/zlv