

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 478-2017-MDLM-GDUE

La Molina, 08 de junio de 2017.

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y ECONOMICO

VISTO: El Oficio N° 13292-2016 relativo a la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio que efectúa la Sociedad Conyugal conformada por el Sr. Boris De La Piedra Elías y la Sra. Ana María Portela Vierci De La Piedra, para el predio ubicado frente al Jr. 11 (Ex calle 11), sub lote 12-A, perteneciente a la Parcelación Semirústica Los Portales - Distrito de La Molina; y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Estado concordado con el artículo II del Título Preliminar de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, de acuerdo a lo previsto en el inciso 9 del artículo 4° de la Ley 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; las municipalidades distritales en el ámbito de su jurisdicción, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, conforme a las disposiciones de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972;

Que, el artículo 24° del D.S N° 006-2017-VIVENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece que: *"Las municipalidades distritales y las provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, declaran la habilitación urbana de oficio de los predios registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuentan con edificaciones y servicios públicos domiciliarios, otorgándoles la correspondiente calificación de urbano de conformidad con su realidad local, y dispone la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana. La Habilitación Urbana de Oficio también puede ser impulsada por los propietarios de predios que figuren en el registro municipal como urbanos y se mantengan en los registros públicos como rústicos, aun cuando cuentan con obras y servicios similares a las áreas urbanas inmediatas. Los requisitos y condiciones para obtener de las municipalidades la habilitación urbana de oficio se establecerán en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación";*

Que, conforme al tercer párrafo del artículo 24 A del TUO de la Ley 29090, el expediente técnico que sustenta la declaración de la habilitación urbana de oficio es elaborado por la municipalidad. La declaración se efectúa mediante resolución municipal que dispone la inscripción registral del cambio de uso rústico a urbano. La inscripción individual registral es gestionada por el propietario o por la organización con personería jurídica que agrupe a la totalidad de propietarios;

Que, mediante el informe técnico N° 032-2017/NNA (fs. 94 hasta fs. 96) se indica que la Sociedad conyugal ha cumplido con presentar la documentación prevista en el artículo 7° del Anexo de la Ordenanza N° 296-MDLM; precisando lo siguiente:

PREDIO MATRIZ

El predio materia del presente, se encuentra ubicado frente al Jr. 11 (Ex calle 11), sub lote 12-A, perteneciente a la Parcelación Semirústica Los Portales, en el distrito de La Molina, cuyo dominio se encuentra inscrito en la Partida N° 45014304 del Registro de Propiedad Inmueble.

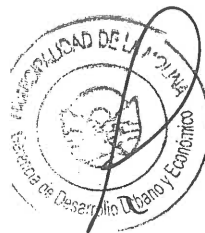
VERIFICACION

El predio se encuentra debidamente identificado en un espacio territorial inserto en la trama urbana consolidada del distrito, forma parte de la Parcelación Semirústica, denominada Los Portales de acuerdo a R.D. N° 022-76/VC-500 de fecha 12 de febrero de 1976.

En servicios básicos, el estado actual del predio materia de la presente solicitud, se constata que cuenta con servicios públicos, redes de agua y desagüe públicos al 100% en servicio y uso; Red Telefónica.

ZONIFICACIÓN Y VÍAS

El predio materia del presente, se encuentra calificado con Zonificación Residencial de Densidad Muy Baja – RDMB, de acuerdo a lo indicado en la Ordenanza N° 1144-MML y su modificatoria Ordenanza N° 1661-MML. Y Sección vial aprobada por Resolución Gerencial N° 491-2012-MDLM-GDUPC-SGOPHU de fecha 06 de junio del 2012, correspondiente al tramo de Jr. 11. (Ex Calle 11).





///...CONTINÚA RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 478-2017-MDLM-GDUE

LOTIZACION

En el Plano de Trazado y Lotización de fojas 91 se plantea la Habilitación Urbana de Oficio, como se detalla a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

1	Área Bruta	1,551.85 m ²
2	Área de Vía	0.00 m ²
3	Área Útil	1,551.85 m ²

DOCUMENTACION TECNICA.

De conformidad a lo señalado en el Artículo 7°, Anexo de la Ordenanza N° 296-MDLM, presenta la documentación técnica de manera adecuada, consistente en:

- Plano de Ubicación y Localización UL-01 N° 058-2017-MDLM-GDUE,
- Plano Perimétrico - Topográfico PT-02 N° 059-2017-MDLM-GDUE,
- Plano de Trazado y Lotización TL-03 N° 060-2017-MDLM-GDUE,
- Memoria Descriptiva

Asimismo, se cita el Informe Técnico N° 195-2017/JGP que dice: *"De acuerdo a la evaluación de la poligonal sobre la base de los datos técnicos contenidos en los planos perimétrico y topográfico presentados en el presente procedimiento, el área que determina según los datos técnicos no concuerdan con lo descrito en la Ficha N° 250208 de la Oficina Registral de Lima y Callao, pero la diferencia de área se encuentra en la aplicación de los rangos de tolerancia catastral establecida en la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC"*.

Concluyendo que de acuerdo a la evaluación de la documentación presentada, y al amparo de las normativa sobre la materia resulta técnicamente conforme la Habilitación Urbana de Oficio del terreno ubicado con frente al Jr. 11 (Ex calle 11), sub lote 12-A, perteneciente a la Parcelación Semirústica Los Portales, en el distrito de La Molina, debido a que cumple con lo previsto en el artículo 40° C del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, siendo aplicable el Artículo 24° de la Ley N° 29090;

Que, mediante el Informe Legal N° 045-2017/AAV (fs. 98 y fs. 99), se indica: i) Que, la Ordenanza N° 296-MDLM, regula el Procedimiento Administrativo para las Habilitaciones Urbanas de Oficio a pedido de parte, y en uso de la competencia establecida en el Artículo Segundo de la citada Ordenanza, concordante con lo previsto en el artículo 24° del TUO de la Ley N° 29090; la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro se avoca a la evaluación técnica y legal de la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio, formulada por Sociedad conyugal conformada por el Sr. Boris De La Piedra Elías y la Sra. Ana María Portela Vierci De La Piedra; para el predio ubicado frente al Jr. 11 (Ex calle 11), sub lote 12-A, perteneciente a la Parcelación Semirústica Los Portales, en el distrito de La Molina, con un área de 1,551.85 m²; ii) Que, el presente procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio se encuentra en sujeción a lo dispuesto en el artículo 4° del Anexo de la Ordenanza N° 296-MDLM, en consecuencia cumple con lo establecido en el artículo 40-C del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA y sus modificatorias, y no contraviene el artículo 40-D del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA y sus modificatorias; en cuanto a la improcedencia establecida en los literales a) hasta el literal i) del aludido artículo; de conformidad con lo vertido en el Informe Técnico N° 032-2017/nna. Concluyéndose que de conformidad con el Informe Técnico N° 032-2017/nna, la presente Habilitación Urbana de Oficio se encuentra técnica y legalmente conforme, respecto al cumplimiento de la normatividad ya indicada;

Que, las autoridades administrativas deben actuar con respecto a la Constitución, la ley y el Derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidos, conforme a lo dispuesto en el Numeral 1.1 del Artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, y facultades conferidas en el Reglamento de Organización y Funciones y Estructura Orgánica de la Municipalidad de La Molina aprobado por Ordenanza N° 320-MDLM; así como las disposiciones contenidas en el TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar PROCEDENTE la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio, formulada por la Sociedad conyugal conformada por el Sr. Boris De La Piedra Elías y la Sra. Ana María Portela Vierci De La Piedra; para el predio ubicado frente al Jr. 11 (Ex calle 11), sub lote 12-A,



///...CONTINÚA RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 478-2017-MDLM-GDUE

perteneciente a la Parcelación Semirústica Los Portales - Distrito de La Molina, con un área de 1,551.85 m², conforme a los argumentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO del predio ubicado frente al Jr. 11 (Ex calle 11), sub lote 12-A, perteneciente a la Parcelación Semirústica Los Portales, en el distrito de La Molina, con un área de 1,551.85 m², con partida N° 45014304 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, de conformidad con el Plano de Ubicación y Localización UL-01 N° 058-2017-MDLM-GDUE, Plano Perimétrico - Topográfico PT-02 N° 059-2017-MDLM-GDUE, Plano de Trazado y Lotización TL-03 N° 060-2017-MDLM-GDUE y Memoria Descriptiva, que se aprueban con la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR el Cuadro General de Áreas, de acuerdo al detalle siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

1	Área Bruta	1,551.85 m ²
2	Área de Vía	0.00 m ²
3	Área Útil	1,551.85 m ²

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL de la presente Resolución de Gerencia, previo cambio de uso de Rústico a Urbano del lote que la conforma, en la Partida N° 45014304 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, a cargo de la Sociedad conyugal.

Una vez inscrita la presente Resolución de Gerencia, la Sociedad conyugal conformada por el Sr. Boris De La Piedra Elías y la Sra. Ana María Portela Vierci De La Piedra deberá presentar a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro copia literal de la Partida N° 45014304 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, para actualizar el Sistema Catastral de la Municipalidad Distrital de La Molina.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico remita un ejemplar en original de esta Resolución de Gerencia y copia certificada de la memoria descriptiva y de los Planos signados como Plano de Ubicación y Localización UL-01 N° 058-2017-MDLM-GDUE, Plano Perimétrico - Topográfico PT-02 N° 059-2017-MDLM-GDUE, Plano de Trazado y Lotización TL-03 N° 060-2017-MDLM-GDUE, a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima para su conocimiento, conforme a ley.

ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER la remisión de copia de la presente Resolución de Gerencia y copia de la memoria descriptiva y de los planos que aprueba, a la Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas; así como a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, para conocimiento y cumplimiento en el ejercicio de sus respectivas funciones y en la atención de los procedimientos previstos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos - T.U.P.A. de la Municipalidad Distrital de La Molina.

ARTÍCULO SEPTIMO.- ENCARGAR a la Gerencia de Tecnologías de Información la publicación de la presente Resolución Gerencial en la Página Web de la Municipalidad www.munimolina.gob.pe, en el Portal del Estado Peruano www.peru.gob.pe y en el Portal de Servicios al Ciudadano y Empresas www.serviciosalciudadano.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

 MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA


RICARDO POSSO IBÁRCENA
Gerente de Desarrollo Urbano y Económico