



RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 500-2017-MDLM-GDUE

La Molina, 15 de junio de 2017.

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y ECONOMICO

VISTO: el Oficio N° 00732-2017 relativo a la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio que efectúa la Sra. ELIZABETH LÓPEZ MONTERO, para el predio ubicado frente a la Av. La Molina (Ex Pista propia de Urbanización) Lote 8 Mz. U perteneciente a la Parcelación Semirústica el Sol de La Molina III Etapa - 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, conforme a lo establecido 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° 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 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° 035-2017/NNA (fs. 34 hasta fs. 36) 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 a la Av. La Molina (Ex Pista propia de Urbanización) Lote 8 Mz. U perteneciente a la Parcelación Semirústica el Sol de La Molina III Etapa, en el distrito de La Molina, cuyo dominio se encuentra inscrito en la Partida N° 42352691 del Registro de Propiedad Inmueble.

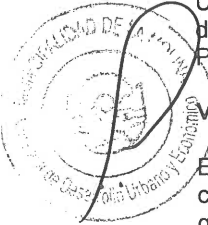
VERIFICACION

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 El Sol de la Molina III Etapa, que mediante Decreto de Alcaldía N° 00754-MLM de fecha 12 de abril de 1967, recepciono las obras de parcelación en el distrito de la Molina, según Informe Técnico N° 087-2017/JGP.

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 Baja – RDB, de acuerdo a lo indicado en la Ordenanza N° 1144-MML y su modificatoria Ordenanza N° 1661-MML. Y Sección vial aprobada por Sección normativa de la Ordenanza N° 1609-MML.





III...CONTINÚA RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 500-2017-MDLM-GDUE

LOTIZACION

En el Plano de Trazado y Lotización de fojas 32 se plantea la Habilitación Urbana de Oficio, como se detalla a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

1	Área Bruta	1,000.00 m ²
2	Área de Vía	0.00 m ²
3	Área Útil	1,000.00 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° 061-2017-MDLM-GDUE,
- Plano Perimétrico - Topográfico PT-01 N° 062-2017-MDLM-GDUE,
- Plano de Trazado y Lotización PTL-01 N° 063-2017-MDLM-GDUE,
- Memoria Descriptiva

Asimismo, se cita el Informe Técnico N° 009-2017/RCZD que dice: "De acuerdo a la evaluación de la poligonal sobre la base de los datos técnicos contenido en el Plano Perimétrico y Topográfico presentados en el presente procedimiento, precisa que según el rango de tolerancias catastrales-registrales de acuerdo a la directiva N° 01-2008-SNCP/CNP, estableciendo que para los predios de más de 1,000.00 m². El rango de tolerancia es de 1%; por cuanto el área resultante del predio materia de la habilitación urbana de oficio se encuentra dentro de las tolerancias catastrales, asimismo observa que las medidas de los linderos de la poligonal resultante coinciden con las inscritas en los Registros públicos".

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 a la Av. La Molina (Ex Pista propia de Urbanización) Lote 8 Mz. U perteneciente a la Parcelación Semirústica el Sol de La Molina III Etapa, debido a que cumple con lo previsto en el artículo 40° C del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, y no contraviene al artículo 40-D en cuanto a la improcedencia establecida;

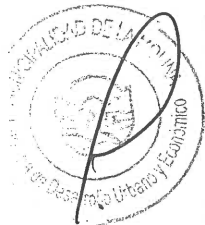
Que, mediante el Informe Legal N° 055-2017/AAV (fs. 38 al fs. 39), se indica: i) Que, la Ordenanza N° 296-MDLM, regula el Procedimiento Administrativo para las Habilitaciones Urbanas de Oficio a pedido de parte, y en uso de la competencia establecida en el Artículo Segundo de la citada Ordenanza, concordante con lo previsto en el artículo 24° 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 la Sra. Elizabeth López Montero; para el predio ubicado frente a la Av. La Molina (Ex Pista propia de Urbanización) Lote 8 Mz. U perteneciente a la Parcelación Semirústica el Sol de La Molina III Etapa, en el distrito de La Molina, con un área de 1,000.00 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° 035-2017/nna. Concluyéndose que de conformidad con el Informe Técnico N° 035-2017/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 Sra. Elizabeth López Montero; para el predio ubicado frente a la Av. La Molina (Ex Pista





///...CONTINÚA RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 500-2017-MDLM-GDUE

propia de Urbanización) Lote 8 Mz. U perteneciente a la Parcelación Semirústica el Sol de La Molina III Etapa, en el distrito de La Molina, con un área de 1,000.00 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 a la Av. La Molina (Ex Pista propia de Urbanización) Lote 8 Mz. U perteneciente a la Parcelación Semirústica el Sol de La Molina III Etapa, en el distrito de La Molina, con un área de 1,000.00 m², con partida N° 42352691 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, de conformidad con el Plano de Ubicación y Localización UL-01 N° 061-2017-MDLM-GDUE, Plano Perimétrico - Topográfico PT-01 N° 062-2017-MDLM-GDUE, Plano de Trazado y Lotización PTL-01 N° 063-2017-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	1,000.00 m ²
2	Área de Vía	0.00 m ²
3	Área Útil	1,000.00 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° 42352691 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, a cargo de la administrada.


Una vez inscrita la presente Resolución de Gerencia, la Sra. Elizabeth López Montero deberá presentar a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro copia literal de la Partida N° 42352691 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° 061-2017-MDLM-GDUE, Plano Perimétrico - Topográfico PT-01 N° 062-2017-MDLM-GDUE, Plano de Trazado y Lotización PTL-01 N° 063-2017-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

FRANCISCO FOSCO IBÁRCENA
Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico