MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
Y ECONÓMICO

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 147-2017-MDLM-GDUE

La Molina, 17 de febrero de 2017.

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y ECONOMICO

VISTO: el **Oficio N° 01661-2017**, relativo a la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio que efectúa el administrado William Marín Díaz, para el **predio de su propiedad, ubicado frente a la Av. La Molina, Lote 12 de la Mz. A - Parcelación Semi Urbana Residencial Monterrico Ampliación Sur - Distrito de La Molina**; y;

CONSIDERANDO:

Que, la Ordenanza N° 296-MDLM que 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 la Ley N° 30494 que modifica 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 el administrado **WILLIAM MARÍN DÍAZ**; para el predio ubicado frente a la **Av. La Molina, Lote 12 de la Mz. A - Parcelación Semi Urbana Residencial Monterrico Ampliación Sur - Distrito de La Molina**, con un área de 1,026.00 m²;

Que, el **InformeTécnico N° 062-2017/JGP** (fs. 36 hasta fs. 38), indica que el administrado 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 con frente a Av. La Molina, forma parte de la Parcelación Semi Urbana denominada Residencial Monterrico Ampliación Sur, cuyo dominio se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 44722615 del Registro de Predios.

VERIFICACION

El predio se encuentra debidamente identificado en un espacio territorial inserto en la trama urbana consolidada del distrito, forma parte de la Parcelación Semi Urbana, denominada Residencial Monterrico Ampliación Sur, que mediante Resolución de Alcaldía N° 1109-MLM de fecha 13 de diciembre de 1974, se establece declarar cumplidas las Obras de Parcelación, en el distrito de la Molina, provincia y departamento de Lima.

De acuerdo a la evaluación de la poligonal presentada con el Plano Perimétrico y Topográfico de Habilitación Urbana de Oficio (fs. 33), en concordancia con el plano catastral (Datum WGS 84), se distingue que la poligonal corresponde a su ubicación, determina un área de 1,026.00 m², la misma que concuerda con el área descrita en la Partida N° 44722615 del Registro de la Propiedad Inmueble, las medidas perimétricas consignadas según los valores de coordenadas UTM con respecto a las medidas descritas en el Plano Topográfico, materia del presente concuerdan.

ZONIFICACIÓN Y VÍAS

El terreno materia del presente, tiene zonificación RDB según el plano de zonificación vigente a la fecha, aprobado por la Ordenanza N° 1661 MML de fecha 08.MAR.2013.

Respecto a la sección vial, frente al predio materia de la presente, según el Sistema Vial Metropolitano aprobado por la Ordenanza N° 341, modificada por la Ordenanza N° 1353-MML, la sección de la Av. La Molina, tramo Av. La Fontana – Alameda del Corregidor, tiene una sección de 36.00 m. – 42.00 m., la sección existente es de 36.50 ml. por tanto no existe afectación vial.

LOTIZACION

En el Plano de Trazado y Lotización de fojas 34 se plantea la Habilitación Urbana de Oficio, como se detalla a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

1	Área Bruta	1,026.00 m²
2	Área cedida a Vías	0.00 m²
3	Área Útil	1,026.00 m²

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico

La Molina

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. PU-1 N° 015-2017-MDLM-GDUE.
- Plano Perimétrico y Topográfico PT-1 N° 016-2017-MDLM-GDUE.
- Plano de Trazado y Lotización TL-1 N° 017-2017-MDLM-GDUE.
- Memoria Descriptiva.

Concluyendo que de acuerdo a la evaluación de la documentación técnico legal existente en esta Subgerencia, del terreno ubicado con frente a Av. La Molina, Mz. A, Lote 12 forma parte de la Parcelación Semi Urbana denominada Residencial Monterrico Ampliación Sur, distrito de La Molina; cuenta con la documentación técnica y que al amparo de las normas vigentes resulta procedente la aprobación de Habilitación Urbana de Oficio, en tal sentido es aplicable el Artículo 24° de la Ley N° 29090 y cumple con lo previsto en el artículo 40° C del Decreto Supremo Nº 008-2013-VIVIENDA;

Que, mediante **Informe Legal Nº 38-2017-ZLV** (fs.40 y fs. 42), se precisa que la Ordenanza Nº 296-MDLM, en el Anexo, artículo 6º posibilita a los propietarios de predios ubicados en la jurisdicción del distrito de La Molina formular solicitud de Habilitación Urbana de Oficio, en tal sentido deviene en atendible al presente solicitud de Habilitación Urbana de Oficio. La propiedad del predio ubicado frente a la Av. La Molina, Lote 12 de la Mz. A, Parcelación Semi Urbana Residencial Monterrico Ampliación Sur, distrito de La Molina está a nombre de William Marín Díaz; conforme consta en la copia de la Partida Nº 44722615 del Registro de la Propiedad Inmueble, que obra a fs.09 hasta fs. 16. La Ordenanza Nº 296-MDLM en el Anexo, artículo 5º determina los Criterios Básicos, dentro de los cuales posibilita la atención de predios semirústicos, aprobados e inscritos como tal en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral Nº IX - Sede Lima y en el presente caso el predio materia de solicitud de Habilitación Urbana de Oficio ubicado en la Parcelación Semi Urbana denominada Residencial Monterrico Ampliación Sur; sin embargo, se debe tener en cuenta el Criterio Interpretativo impartido que determina lo siguiente:

Criterio Interpretativo

"La Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro Identificará o brindará atención a las solicitudes de Habilitación Urbana de Oficio, según corresponda; elaborando el expediente técnico y/o efectuado la evaluación técnica de los predios rústicos o semirústicos o pre urbanos o semi urbanos o los formalizados por COFOPRI; inscritos como un todo o parte de un predio matriz; producto o no de la propuesta de Lotización primigenia de una Parcelación."

Consecuentemente, el predio materia de la presente solicitud de Habilitación Urbana de Oficio, ubicado dentro de la Parcelación Semi Urbana Residencial Monterrico Ampliación Sur, cumple. También, precisa que la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro constituye el órgano competente para el avocamiento en la tramitación de la Habilitación Urbana de Oficio del predio ya citado, correspondiéndole efectuar la evaluación técnica y legal, acorde a lo previsto en el artículo 3º del Anexo de la Ordenanza Nº 296-MDLM. Se debe verificar que el presente procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio se encuentra en sujeción a lo dispuesto en el artículo 4º del Anexo de la Ordenanza Nº 296-MDLM y en consecuencia no contraviene el artículo 40-D del Decreto Supremo Nº 008-2013-VIVIENDA; en cuanto a la improcedencia establecida en los literales a) hasta el literal i) del aludido artículo 40-D; de conformidad con lo vertido en el Informe Técnico Nº 061-2017/JGP; concluyendo que de conformidad con el Informe Técnico Nº 062-2017/JGP, la Habilitación Urbana de Oficio solicitada por William Marín Díaz, se encuentra técnicamente y legalmente conforme respecto al cumplimiento de la normatividad ya indicada;

De conformidad con la facultad y normatividad prevista en la Ordenanza Nº 296-MDLM, Ley Nº 29090 modificatorias, Ley Nº 30494, Decreto Supremo Nº 008-2013-VIVIENDA y modificatorias; así como las disposiciones contenidas en la Ley Nº 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General y su modificatoria Decreto Legislativo Nº 1272;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR PROCEDENTE LA SOLICITUD DE HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO, formulada por el administrado **WILLIAM MARÍN DÍAZ**; para el predio ubicado frente a la **Av. La Molina, Lote 12 de la Mz. A - Parcelación Semi Urbana Residencial Monterrico Ampliación Sur - Distrito de La Molina**; con un área de 1,026.00 m², de conformidad con los Planos signados como

Plano de Ubicación y Localización PU-1 N° 015-2017-MDLM-GDUE, Plano Perimétrico y Topográfico PT-1 N° 016-2017-MDLM-GDUE y Plano de Trazado y Lotización TL-1 N° 017-2017-MDLM-GDUE.

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

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

1	Área Bruta	1,026.00 m²
2	Área cedida a Vías	0.00 m²
3	Área Útil	1,026.00 m²

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL de la presente Resolución Gerencial en la Partida Nº 44722615 del Registro de la propiedad Inmueble de la Zona Registral Nº IX -- Sede Lima, a cargo del administrado.

Una vez inscrita la presente Resolución Gerencial, **WILLIAM MARÍN DÍAZ** deberá presentar a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro copia literal de la Partida Nº 44722615 del Registro de la Propiedad Inmueble, para actualizar el Sistema Catastral de la Municipalidad Distrital de La Molina.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico remita un ejemplar en original de esta Resolución Gerencial y copia certificada de los Planos signados como Plano de Ubicación y Localización PU-1 N° 015-2017-MDLM-GDUE, Plano Perimétrico y Topográfico PT-1 N° 016-2017-MDLM-GDUE y Plano de Trazado y Lotización TL-1 N° 017-2017-MDLM-GDUE, a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima para su conocimiento, conforme a ley.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER la remisión de copia de la presente Resolución y copia 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 SEXTO.- 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