



Municipalidad de La Molina

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 161 -2020-MDLM-GDU

La Molina, 20 Julio 2020

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO

VISTO: El Oficio N° 06073-2020 relativo a la solicitud de Habilitación Urbana Oficio que efectúa la sociedad conyugal conformada por Ausberto Alva Vela y Flora Enedina Mori Chichip de Alva, para el predio constituido por el Sublote 1-A de la Mz. A, con frente al Jr. El Haras, Club Campestre El Haras, distrito de La Molina, con un área de 1,000.00 m²; y;

CONSIDERANDO:

Que, la sociedad conyugal conformada por Ausberto Alva Vela y Flora Enedina Mori Chichip de Alva, solicita la Habilitación Urbana de Oficio para el predio de su propiedad, constituido por el Sublote 1-A de la Mz. A, con frente al Jr. El Haras, Club Campestre El Haras, Distrito de La Molina con un área de 1,000.00 m², inscrito en la Ficha N° 251096 del Registro de la Propiedad Inmueble y su continuación en la Partida N° 45058980;

Que, mediante la Carta N° 266-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, se requiriere a los administrados el levantamiento de observaciones, conforme lo consignado en el Informe Técnico N° 020-2020/GMDC, recepcionada el 14.08.20, conforme consta a fs.20;

Que, mediante el Anexo 01 de fecha 19.08.20 (fs.23 hasta fs. 25), los administrados presentan documentación dando atención a las observaciones materia de la Carta N° 266-2020-MDLM-GDU-SHUPUC;

Que, mediante Carta N° 450-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, se notifica a los administrados, señalando las observaciones a la documentación presentada, de acuerdo a lo evaluado mediante el Informe Técnico N° 036-2020/GMDC; la citada carta fue recepcionada el 29.09.20, conforme consta a fs. 32 vuelta. Posteriormente, mediante la Carta N° 562-2020-MDLM-GDU-SHUPUC (fs. 56 y fs. 56 vuelta), se comunica a los administrados que realizada la inspección ocular el 21.10.20 y evaluada la documentación presentada, hay observaciones que deben levantar;

Que, se emite el Informe Técnico N° 065-2020/GMDC, precisando que los administrados mediante los Anexos N° 04 y N° 05 han cumplido con presentar la documentación que se requiere para el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio; también han levantado las observaciones notificadas con las Cartas N° 266-2020-MDLM-GDU-SGHUPUC, N° 450-2020-MDLM-GDU-SGHUPUC y N° 562-2020-MDLM-GDU-SGHUPUC.

Respecto, al diagnóstico de la realidad física del predio y la inspección ocular, se precisa:

- El predio tiene condición de semiurbana y se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble de la IX Zona Registral – Sede Lima.
- El predio forma parte del Club Campestre El Haras, que tiene definido el Manzaneo y Lotización, y ejecutadas las pistas y bermas siguiendo el alineamiento vial, de acuerdo a la Habilitación Urbana aprobada con anterioridad.

Se ubica en una zona urbana consolidada correspondiente al Club Campestre El Haras, siendo una zona urbana consolidada, toda vez que cuenta con servicios públicos de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público y edificaciones permanentes, cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 5° de la Ord. N°296 – MDLM; sin embargo, se constató que, en la calle (colindante con el Lote materia de solicitud), no se encuentra ejecutado el módulo de vereda.





Municipalidad de La Molina

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

- No se encontró del lado del Lote a habilitar, la proyección de canales de regadío o acequias, ni servidumbres de los cables de red eléctrica de media y alta tensión, vía férrea o faja marginal de río.
- Sistema Vial, 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 Jr. El Haras, antes Calle El Haras. Asimismo, visto el Plano Lotización PL-1, presentado, se grafica una sección vial existente, con una sección total de 14.00 ml., conformada por: vereda (para el lado del referido Lote) de 1.20 ml., berma de 2.80 ml., pista de 6.00 ml., berma de 2.80 ml., y vereda de 1.20 ml. (con proyección a ejecutar).
- Inspección Ocular realizada el 09.11.2020, respecto a las vías, el terreno que tiene frente al Jr. El Haras, se constató que se ha ejecutado el módulo de vereda del lado del Lote materia de solicitud con una sección de 1.20 m., con un cambio de nivel de 0.15 m. aproximadamente.
- Cuadro General de Áreas, se indica en el Plano de Lotización – PL-01, las siguientes áreas:

DESCRIPCION	AREA (m²)
AREA BRUTA	1,000.00
AREA CEDIDA A VÍAS	0.00
AREA UTIL	1,000.00

Concluye, señalando que los administrados ha subsanado satisfactoriamente las observaciones contenidas en la Carta N° 450-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, de fecha 29.09.20, y reiteradas mediante la Carta N° 562-2020-MDLM-GDU-SHUPUC de fecha 23.10.20, y habiéndose ejecutado el módulo de vereda frente al Lote, el terreno constituido por el Sublote 1-A de la Mz. A, con frente al Jr. El Haras, Club Campestre El Haras, en el distrito de La Molina, cumple 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 N° 021-2020-MDLM-GDU.
- Plano Perimétrico y Topográfico – PTP-01N° 022-2020-MDLM-GDU.
- Plano de Lotización – PL-01N° 023-2020-MDLM-GDU.
- Plano de Lotes Ocupados y Alturas de Edificaciones Existentes – PLA-01N° 024-2020-MDLM-GDU.
- Memoria Descriptiva.

Que, el Informe Legal N° 55-2020-MDLM-GDU/ZLV, precisa que la Ordenanza N° 296-MDLM posibilita la solicitud de parte y también comprende a los predios semiurbanos; consecuentemente deviene en atendible la presente solicitud efectuada por la sociedad conyugal conformada por Ausberto Alva Vela y Flora Enedina Mori Chichip de Alva, quienes acreditan la titularidad registral del predio constituido por el Sublote 1-A de la Mz. A, con frente al Jr. El Haras, Club Campestre El Haras, distrito de la Molina, con un área de 1,000.00m²; inscrito en la Ficha N° 251096 del Registro de la Propiedad Inmueble y su continuación en la Partida N° 45058980. También, precisa que de acuerdo al Informe Técnico N° 065-2020/GMDC, el predio forma parte del Club Campestre El Haras, que tiene definido el Manzaneó y Lotización, constituyendo zona urbana consolidada y ejecutadas las pistas y bermas siguiendo el alineamiento vial; en tal sentido deviene en atendible conforme lo previsto en la Ordenanza N° 296-MDLM y el artículo 44° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA. Concluyendo que de conformidad con el Informe Técnico N° 065-2020/GMDC; así como, el cumplimiento de los administrados en acreditar la titularidad registral del predio constituido por el Sublote 1-A de la Mz. A, con frente al Jr. El Haras, Club Campestre El Haras, distrito de la Molina,





Municipalidad de La Molina

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

corresponde emitir el 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° 388/MDLM, su modificatoria parcial aprobada por la Ordenanza N° 397/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 constituido por el Sublote 1-A de la Mz. A, con frente al Jr. El Haras, Club Campestre El Haras, distrito de La Molina; inscrito en la Ficha N° 251096 del Registro de la Propiedad Inmueble y su continuación en la Partida N°45058980, cuyo titular registral es la sociedad conyugal conformada por Ausberto Alva Vela y Flora Enedina Mori Chichip de Alva.

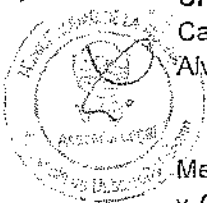
**ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR** los Planos siguientes: Plano de Ubicación y Localización – U-01 N° 021-2020-MDLM-GDU, Plano Perimétrico y Topográfico – PTP-01N° 022-2020-MDLM-GDU, Plano de Lotización – PL-01N° 023-2020-MDLM-GDU, Plano de Lotes Ocupados y Alturas de Edificaciones Existentes – PLA-01N° 024-2020-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:

DESCRIPCION	AREA (m²)
AREA BRUTA	1,000.00
AREA CEDIDA A VIAS	0.00
AREA UTIL	1,000.00

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** la inscripción registral en la Partida N° 45058980 del Registro de Propiedad Inmueble de la IX Zona Registral – Sede Lima; el **CAMBIO DE RÚSTICO A URBANO**, del predio constituido por el Sublote 1-A de la Mz. A, con frente al Jr. El Haras, Club Campestre El Haras, distrito de La Molina; a cargo de la sociedad conyugal conformada por Ausberto Alva Vela y Flora Enedina Mori Chichip de Alva.

**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.

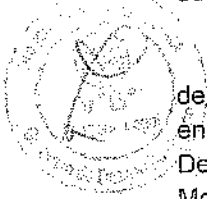




Municipalidad de La Molina

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO SEXTO.- NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial a los administrados Ausberto Alva Vela y Flora Enedina Mori Chichip de Alva, en el domicilio fiscal consignado en su solicitud, sito en: Calle Casablanca (Ex Calle La Ladera) N° 190, Urbanización La Planicie, distrito de La Molina.



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 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.

RECIBI CONFIRME

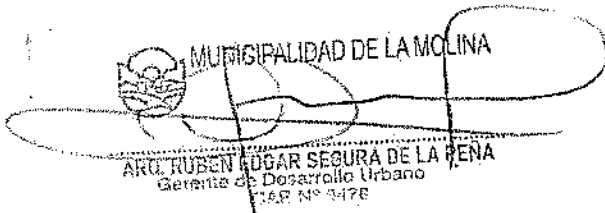
*[Handwritten signature]*

08838790

JOSE MANUEL DELATORRE ESPINOZA

23/11/20

4.21 PM.



RESDLP/zlv

Resolución de Gerencia N° 161-2020-MOLM-GDU  
INFORME LEGAL N° 055-2020-MOLM-GDU/ZLV  
MEMORIA DESCRIPTIVA DE HABITACION URBANA DE OFICIO

- PLANOS: ① UBICACION Y LOCALIZACION
- ② PERIMETRICO Y TOPOGRAFICO
- ③ UTILIZACION
- ④ COTAS Y ALTURAS DE EDIFICACIONES EXISTENTES