



"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN E IMPUNIDAD"

Municipalidad de La Molina

RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 0086 – 2020 – MDLM – GDU – SHUPUC

La Molina, 23 de noviembre del 2020

LA SUBGERENTE DE HABILITACIONES URBANAS, PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

VISTO: El Expediente N° 01731-1-2020, de fecha 31 de enero del 2020, seguido por la empresa **AURIMETAL E. I. R. L.** representada por la Sra. Miriam Yanapa Huaquisto, con domicilio en Av. del Ejército N° 859, Distrito de Miraflores; y por la empresa **COSMOS S.R.L.**, en condición de condómino, representado por el Sr. Cosme Yanapa Huaquisto, según lo indicado en el Anexo B; por el cual, solicitan la Habilitación Urbana Nueva – Modalidad "B", con evaluación por la Municipalidad, del terreno de 1,148.00 m² de área, constituido por el Lote 18, de la Mz. "A", con frente al Jr. Los Almendros, de la Parcelación Residencial Monterrico, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima; y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Exp. N° 01731-1-2020, se solicita la Habilitación Urbana Nueva – Modalidad "B", con evaluación por la Municipalidad, del terreno constituido por el Lote 18, de la Mz. "A", ubicado con frente al Jr. Los Almendros, de la Parcelación Residencial Monterrico, Distrito de La Molina, inscrito en la Ficha Registral N° 257882, Partida Electrónica N° 45099385, del Registro de Propiedad Inmueble, planteado como Lote Único (propuesta de Lote), para uso Residencial, calificado según el Certificado de Zonificación y Vías N° 1844-2019-MML-GDU-SPHU, de fecha 08.11.19, como Zona Residencial de Densidad Baja - RDB, (Ordenanza N° 1144-MML y actualizado mediante Ordenanza N° 1661-MML), indicando además, que el predio no se encuentra afecto por ninguna Vía Metropolitana del Plan Vial;

Que, la Parcelación Semiurbana "Residencial Monterrico", cuenta con Recepción de Obras, aprobada mediante Decreto de Alcaldía N° 310-MLM, de fecha 22.02.69, el cual resuelve declarar cumplida, por Inversiones Breca S. A., la ejecución de las obras, conforme al proyecto aprobado por Resolución Ministerial N° 365-D del 06.07.65 y los planos de replanteo adjuntos, signados con los N°s 117, 118, 119, 120, 121 y 122, encontrándose definida la sección vial, para el Jr. Los Almendros;

Que, mediante Carta DPHC. 1929219, de fecha 27.11.19 (fs. 78), emitido por Luz del Sur, se indica que, para el predio ubicado en Jr. Los Almendros, Lote 18, de la Mz. "A", de la Parcelación Residencial Monterrico, es técnicamente factible suministrar la energía eléctrica, indicándose las consideraciones a tener en cuenta en el proyecto a realizar, para la instalación domiciliaria del servicio;

Que, mediante Carta N° 1142-2019-EOMR-AV de fecha 16.12.19 (fs. 79), otorgada por la empresa SEDAPAL, se indica que, en cuanto al servicio de agua potable, se ha verificado que el predio cuenta con una conexión domiciliaria y suministro de agua potable, se encuentra en condiciones hidráulicas óptimas de operatividad y en funcionamiento; en cuanto al servicio de alcantarillado, cuenta con una red existente en buen estado y en buenas condiciones hidráulicas en el sistema de drenaje del sector, instalada en su oportunidad, por la Urbanizadora;

Que, mediante Informe Técnico N° 001-2020-MDLM-GDU-SHUPUC/GMDC, de fecha 12.06.20, se indica que, el Lote Único propuesto, no supera las 5 has., no se encuentra afecto por Vías Metropolitanas; asimismo, según la base de datos de Habilitaciones Urbanas de esta Subgerencia, el predio en mención, colinda con Lotes que forman parte de la Parcelación Semiurbana Residencial Monterrico, que cuenta con Recepción de Obras de Habilitación Urbana; por lo que, se procede a continuar con la evaluación de la propuesta de Habilitación Urbana Nueva, Modalidad B;





Municipalidad de La Molina

“AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN E IMPUNIDAD”

RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 0086 – 2020 – MDLM – GDU – SHUPUC

Que, en el citado Informe Técnico se indica que, el predio, calificado con zonificación Residencial de Densidad Baja - RDB, cumple con el área y frente mínimo normativo; en cuanto al Sistema Vial, el terreno no se encuentra afecto por ninguna Vía Metropolitana del Plan Vial, siendo la vía frente al Lote, de carácter Local, denominada Jr. Los Almendros; la modulación propuesta, no se ajusta a lo indicado en la normativa referente al diseño vial; en cuanto a los Aportes Reglamentarios, se redimirían en dinero, de acuerdo al Artículo 10º, de la Ordenanza N° 836-MML, al ser menor al área normativa; asimismo, de acuerdo a la evaluación de la documentación técnica, y realizada la inspección ocular, se encontraron observaciones en el Formulario Fuhu, Memoria Descriptiva y planos; así también, en el Informe de Evaluación Gráfica N°009-2020-MDLM/RCZD, de fecha 06.02.2020, se observó el Cuadro de Datos Técnicos, contenidos en los planos presentados, indicándose que el área resultante, se encuentra desfasada superponiéndose a propiedad de terceros y a la vía pública; observaciones, que fueron comunicadas, mediante CARTA N°151-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, notificada en fecha 30.06.20 y 01.07.20, (con Acta de Visita de Notificación – 1era y 2da Visita), otorgándose un plazo de 15 días hábiles, para la subsanación correspondiente;

Que, con Carta N°206-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, notificada en fecha 21.07.20 y 22.07.20, (con Acta de Visita de Notificación – 1era y 2da Visita), se le otorga la Ampliación de plazo, de 15 días hábiles adicionales, a ser computados desde el día 23.07.2020, a fin de subsanar las observaciones señaladas en la Carta N°151-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, de acuerdo a lo solicitado en el Anexo N°01, del Expediente de la referencia;

Que, mediante Informe Técnico N° 023-2020/GMDC, de fecha 24.08.20, se indica que, conforme a los documentos presentados en Anexo 02, de fecha 12.08.20, se procede a la evaluación de la documentación técnica; se propone una modulación vial, acorde a la sección existente, con veredas de 1.20 ml. (a ambos lados de la vía), pista variable de 6.00 ml. y la berma de 2.80 ml. (a ambos lados de la vía), siendo la propuesta considerada procedente; sin embargo, se encontraron nuevas observaciones en el Formulario Fuhu, Memoria Descriptiva y planos; así como, en el Cuadro de Datos Técnicos, contenido en los planos presentados; observaciones, que son comunicadas mediante CARTA N°334-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, notificada mediante la plataforma virtual en fecha 10.09.20, otorgándose un plazo de 15 días hábiles, para la subsanación correspondiente;

Que, mediante Informe Técnico N° 054-2020/GMDC, de fecha 20.10.20, se indica que, en los documentos presentados con Anexo 03, de fecha 29.09.20, se verifica el levantamiento parcial de las observaciones, contenidas en la CARTA N°334-2020-MDLM-GDU-SHUPUC; en esta nueva documentación técnica presentada, se encuentra nuevas observaciones; asimismo, mediante el Informe de Evaluación Gráfica N°001-2020-MDLM-GDU-SHUPUC/jjhv, de fecha 20.10.2020, se realizó la verificación del Cuadro de Datos Técnicos, contenidos en los planos presentados, encontrando que la poligonal resultante, se encuentra superpuesta a propiedad de terceros; observaciones, que son comunicadas mediante CARTA N°554-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, notificada a través de la plataforma virtual, en fecha 23.10.20, otorgándose un plazo de 10 días hábiles, para la subsanación correspondiente;

Que, mediante Informe Técnico N° 066-2020/GMDC, de fecha 17.11.20, se indica que, de acuerdo a los documentos presentados en el último Anexo, de fecha 18.11.20, se verifica el levantamiento de las observaciones contenidas en la CARTA N°554-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, y luego de realizada la evaluación del Cuadro de Datos Técnicos, contenidos en los planos presentados, se indica en el Informe de Evaluación Gráfica N°003-2020-MDLM-GDU-SHUPUC/jjhv, de fecha 12.11.2020, que según la base gráfica (referencial), la poligonal resultante es conforme; por lo cual, resulta procedente lo solicitado;





Municipalidad de La Molina

RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 0086 – 2020 – MDLM – GDU – SHUPUC

De conformidad con la facultad conferida en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF, aprobado con Ordenanza N° 320-MDLM; las disposiciones contenidas en el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS - TUO de la Ley N° 27444; así como de conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y modificatorias, su reglamento aprobado mediante D. S. N° 029-2019-VIVIENDA, Ordenanza N° 836-MML y por el Reglamento Nacional de Edificaciones;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el proyecto de Habilitación Urbana Nueva – Modalidad "B", con evaluación por la Municipalidad, del terreno de 1,148.00 m² de área, calificado con Zonificación Residencial de Densidad Baja - RDB, constituido por el Lote 18, de la Mz. "A", con frente al Jr. Los Almendros, de la Parcelación Residencial Monterrico, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, de conformidad con los Planos signados con N° 021-2020-MDLM-GDU-SHUPUC (Ubicación y Localización), N° 022-2020-MDLM-GDU-SHUPUC (Perimétrico y Topográfico), N° 023-2020-MDLM-GDU-SHUPUC (Trazado y Lotización), N° 024-2020-MDLM-GDU-SHUPUC (Plano de Pavimentos), así como, la Memoria Descriptiva correspondiente; según la siguiente descripción:

CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCION	AREA (m2)
ÁREA BRUTA	1,148.00 m2
ÁREA ÚTIL	1,148.00 m2
ÁREA DE VÍAS	0.00 m2

CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS

El área afecta a aportes, es igual al Área Bruta de 1,148.00 m² y de conformidad con la Ordenanza N° 836-MML y el Certificado de Zonificación y Vías N° 1844-2019-MML-GDU-SPHU, de fecha 08.11.19, para la zonificación Residencial de Densidad Baja "RDB", le corresponde los siguientes Aportes Reglamentarios:

APORTES	ORDENANZA N° 836-MML		PROYECTO (m2)	DÉFICIT * (m2)
	%	(m2)		
Recreación Pública	5	57.40	0.00	57.40
Parques Zonales	4	45.92	0.00	45.92
Renovación Urbana	1	11.48	0.00	11.48
Servicios Públicos Complementarios – Ministerio de Educación	2	22.96	0.00	22.96
Servicios Públicos Complementarios – Otros Fines	1	11.48	0.00	11.48

* El déficit de los Aportes reglamentarios será redimido en dinero, de conformidad con el Artículo 10° de la Ordenanza N° 836-MML.





"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN E IMPUNIDAD"

Municipalidad de La Molina

RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 0086 – 2020 – MDLM – GDU – SHUPUC

ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR a la empresa AURIMETAL E. I. R. L. representado por la Sra. Miriam Yanapa Huaquisto y a la empresa COSMOS S.R.L., en su condición de condómino, representado por el Sr. Cosme Yanapa Huaquisto, para ejecutar las obras faltantes de habilitación urbana, correspondiente al predio constituido por el Lote 18 de la Mz. "A", con frente al Jr. Los Almendros, de la Parcelación Residencial Monterrico, Distrito de La Molina, del terreno de 1,148.00 m² de área, en el plazo de 36 meses, siendo la vigencia de la Licencia, hasta el 17 de noviembre del 2023.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que para la ejecución de obras de habilitación urbana, correspondiente a la vereda en el frente del Lote, se cuente previamente, con la aprobación del Cronograma de Visitas de Inspección solicitado ante esta entidad Municipal, el cual está contenido en el Anexo "H"; la ejecución de dichas obras, no podrán iniciarse sin la conformidad del cronograma antes señalado, según lo dispuesto en los Artículos 13°, 14° y 15°, del Decreto Supremo N° 002-2017-VIVIENDA.

ARTÍCULO CUARTO.- ACEPTAR la redención en dinero del déficit de los Aportes Reglamentarios para Recreación Pública de 57.40 m², Parques Zonales de 45.92 m², Renovación Urbana de 11.48 m², Servicios Públicos Complementarios – Ministerio de Educación de 22.96 m² y Servicios Públicos Complementarios – Otros Fines de 11.48 m², debiendo las administradas, realizar los pagos correspondientes ante las entidades receptoras, previo a la solicitud de Recepción de Obras de Habilitación Urbana, conforme al Art. 10° de la Ordenanza N° 836-MML.

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR la presente Resolución Subgerencial a la empresa AURIMETAL E. I. R. L. representado por la Sra. Miriam Yanapa Huaquisto, en su condición de Gerente General, con domicilio indicado en el ítem 3.3 del FUHU - Anexo I, en la Av. del Ejército N° 859, Distrito de Miraflores, para conocimiento.

ARTÍCULO SEXTO.- OFICIAR la presente Resolución al Servicio de Parques de Lima – SERPAR, a la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S. A., al Ministerio de Educación y a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano, de la Municipalidad Metropolitana de Lima, para su conocimiento y fines, de acuerdo a su competencia.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
SUSANA RAMIREZ DE LA TORRE
SUBGERENTE DE HABILITACIONES URBANAS
PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO
CAP. 2021

*Habilitación
25-11-20
Luz Helena Huayra*

SMYL/gmdc