



Municipalidad de La Molina

## RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 001 – 2021 – MDLM – GDU – SHUPUC

La Molina, 08 de enero del 2021

### LA SUBGERENTE DE HABILITACIONES URBANAS, PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

**VISTO:** El Expediente N° 05134-2-2020, de fecha 21 de agosto del 2020, seguido por la Srta. **MIRIAM YANAPA HUAQUISTO**, en condición de propietaria, mediante el cual, solicita la Habilitación Urbana Nueva – Modalidad "B"; con evaluación por la Municipalidad, del terreno de 1,148.00 m<sup>2</sup> de área, constituido por el Lote 21, 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° 05134-2-2020, se solicita la Habilitación Urbana Nueva – Modalidad "B", con evaluación por la Municipalidad, del terreno constituido por el Lote 21, Mz. "A", con frente al Jirón Los Almendros de la Parcelación Residencial Monterrico, Distrito de La Molina, inscrito en la Ficha Registral N° 255729, de la Partida N° 45210197, del Registro de Propiedad Inmueble, planteado como Lote Único (propuesta de Lote), para uso Residencial, calificado según el Certificado de Zonificación y Vías N° 0190-2020-MML-GDU-SPHU, de fecha 11.02.20, como Zona Residencial de Densidad Baja "RDB" con Trama, (Ordenanza N° 1144-MML y actualizado mediante Ordenanza N° 1661-MML), indicando además, que el predio no se encuentra afecto por ninguna Vía del Sistema Vial Metropolitano;

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

Que, mediante Carta N° 203-2020-EOMR-AV, de fecha 03.03.20 (fs. 26), otorgada por la empresa SEDAPAL, se comunica a la propietaria 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 Carta DPHC. 1951940, de fecha 31.01.20 (fs. 27), emitido por Luz del Sur, se comunica a la propietaria que, para el predio ubicado con frente al Jr. Los Almendros, Lote 21, 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 Informe Técnico N° 034-2020/GMDC, de fecha 11.09.20, se procedió a la evaluación de la documentación técnica, siendo que, el Lote Único propuesto, no supera las 5 has.; por lo que, procede evaluarse dentro de la Modalidad B; en cuanto al Sistema Vial, según la base de datos de esta Subgerencia, el terreno no se encuentra afecto por ninguna Vía del Sistema Vial Metropolitano, siendo la vía frente al Lote, de carácter Local; en cuanto a los Aportes Reglamentarios, la administrada propone redimir en dinero, de acuerdo al Artículo 10°, 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 en fecha 08.09.20, se encontraron observaciones en el Formulario FUHU, Memoria Descriptiva y planos; se evaluó el Expediente el Estudio de Mecánica de Suelos con fines de pavimentación, (presentado en el Expediente), por el Especialista acreditado por el Colegio de Ingenieros – CIP y se declara No Conforme según el Acta de Verificación y Dictamen - Habilitación Urbana N° 01 de fecha 11.09.2020; observaciones, que





Municipalidad de La Molina

### RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 001 – 2021 – MDLM – GDU – SHUPUC

son comunicadas mediante CARTA N°409-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, notificada mediante Acta de Visita – Notificación, en fecha 24.09.20, (1era. visita) y 25.09.20, (2da. visita), otorgándose un plazo de 15 días hábiles, para la subsanación correspondiente; plazo ampliado con Carta N°536-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, notificada en fecha 23.10.2020, solicitado con Anexo 01, de fecha 11.09.20;

Que, mediante Informe Técnico N° 067-2020/GMDC, de fecha 19.11.20, se procedió a la evaluación de la documentación técnica, presentada mediante Anexo 02, de fecha 28.10.20 y Anexo 03, de fecha 29.10.20, donde propone una modulación vial, acorde a la sección existente, conformada por vereda de 1.20 ml. y la berma de 2.80 ml. (a ambos lados de la vía) y pista variable de 6.00 ml.; asimismo, el Estudio de Mecánica de Suelos presentado con fines de pavimentación, se declara Conforme, según el Acta de Verificación y Dictamen - Habilitación Urbana N° 02 de fecha 03.11.2020; sin embargo, de esta nueva documentación técnica presentada, se reiteran observaciones que son comunicadas mediante CARTA N°690-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, notificada en fecha 30.11.20, otorgándose un plazo de 10 días hábiles, para la subsanación correspondiente;

Que, mediante Informe Técnico N° 087-2020/GMDC, de fecha 29.12.20, se verifica el levantamiento de las observaciones, en los documentos presentados en el Anexo 04, de fecha 15.12.20 y Anexo 05, de fecha 29.12.20; y se concluye indicando que resulta procedente aprobar la Habilitación Urbana Nueva – Modalidad B, del terreno de 1,148.00 m2. de área, constituido por el Lote 21, Mz. "A", Ca. Los Almendros N° 129-123 de la Parcelación Residencial Monterrico, Distrito de La Molina;

De conformidad con la facultad conferida en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF, aprobado con Ordenanza N° 320-MDLM, y sus modificatorias Ord. N° 388/MDLM y N° 397/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 m<sup>2</sup> de área, calificado con zonificación Residencial de Densidad Baja "RDB" con Trama, constituido por el Lote 21, Mz. "A", con frente al Jirón Los Almendros de la Parcelación Residencial Monterrico, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, de conformidad con los Planos signados con N° 001-2021-MDLM-GDU-SHUPUC (Ubicación y Localización), N° 002-2021-MDLM-GDU-SHUPUC (Perimétrico y Topográfico), N° 003-2021-MDLM-GDU-SHUPUC (Trazado y Lotización), N° 004-2021-MDLM-GDU-SHUPUC (Plano de Pavimentos), así como el FUUH - Anexo I y la Memoria Descriptiva correspondiente, según la siguiente descripción:

#### CUADRO GENERAL DE ÁREAS

| DESCRIPCION            | AREA (m2)   |
|------------------------|-------------|
| ÁREA BRUTA DEL TERRENO | 1,148.00 m2 |
| ÁREA ÚTIL              | 1,148.00 m2 |
| ÁREA AFECTA A VÍA      | 0.00 m2     |

#### CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS

El área afecta a aportes, se calcula sobre el Área Bruta de 1,148.00 m<sup>2</sup>.; por lo que, de conformidad con la Ordenanza N° 836-MML, y el Certificado de Zonificación y Vías N° 0190-2020-





Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"

### RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 001 – 2021 – MDLM – GDU – SHUPUC

MML-GDU-SPHU, de fecha 11.02.20, para uso Residencial de Densidad Baja "RDB" con Trama, corresponde lo siguiente:

| 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.

**ARTICULO SEGUNDO.- AUTORIZAR** a la Srta. **MIRIAM YANAPA HUAQUISTO**, para ejecutar las obras faltantes de habilitación urbana, respecto a la ejecución de los módulos de vereda y la berma, de conformidad con el Plano de Pavimentos, que forma parte de los documentos técnicos aprobados, para el predio constituido el Lote 21, Mz."A", con frente al Jirón Los Almendros de la Parcelación Residencial Monterrico, Distrito de La Molina, del terreno de 1,148.00 m<sup>2</sup> de área, en el plazo de 36 meses, siendo la vigencia de la Licencia, hasta el 09 de enero del 2024.

**ARTÍCULO TERCERO.- ACEPTAR** la redención en dinero del déficit de los Aportes Reglamentarios para Recreación Pública de 57.40 m<sup>2</sup>, Parques Zonales de 45.92 m<sup>2</sup>, Renovación Urbana de 11.48 m<sup>2</sup>, Servicios Públicos Complementarios – Ministerio de Educación de 22.96 m<sup>2</sup> y Servicios Públicos Complementarios – Municipalidad Distrital de 11.48 m<sup>2</sup>, debiendo la administrada 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 CUARTO.- NOTIFICAR** la presente Resolución Subgerencial a la Srta. **MIRIAM YANAPA HUAQUISTO**, con domicilio indicado en el Ítem 3.1 del FUHU - Anexo I, en Av. El Ejército N° 859, Distrito de Miraflores, para conocimiento.

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

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA  
  
**SUSANA RAMÍREZ DE LA TORRE**  
 GERENTE DE HABILITACIONES URBANAS  
 GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTROS  
 D.º 11.02.2021

  
 Miriam Almendra Belén Florenzi  
 DNI: 75953022

SMYL/gmdc