



Municipalidad de La Molina

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

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

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 179 -2021-MDLM-GDU

La Molina, 29 DIC. 2021

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO

VISTO: El Oficio N° 11399-2021 relativo a la solicitud de Habilitación Urbana Oficio de Lote Único, efectuada por la administrada Ana María Zavala Juárez, para el terreno, ubicado en el límite del Lote 12-A y parte del cerro que colinda con las Avenidas Montecarlo y Acapulco – Primera Etapa de la Urb. El Sol de La Molina, en el Distrito de La Molina; y;

CONSIDERANDO:

Que, la administrada Ana María Zavala Juárez, solicita Habilitación Urbana de Oficio de Lote Único, para el terreno eriazo, ubicado en el límite del Lote 12-A y parte del cerro que colinda con las Avenidas Montecarlo y Acapulco – Primera Etapa de la Urb. El Sol de La Molina, en el Distrito de La Molina, con un área de 2,792.00 m², inscrito en la Ficha N° 1171249 y su continuación en la Partida N° 11065722 del Registro de la Propiedad Inmueble;

Que, mediante el Informe Técnico N° 119-2021/GMDC (fs. 13 a fs.15 vuelta), se precisa lo siguiente:

Respecto al terreno y la titularidad registral.- El terreno materia de solicitud se encuentra ubicado en el límite del Lote 12-A y parte del cerro que colinda con las Avenidas Montecarlo y Acapulco – Primera Etapa de la Urb. El Sol de La Molina, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima y tiene la condición de **TERRENO ERIAZO**. el referido terreno **no se encuentra dentro de los límites de la Parcelación Semirústica El Sol De La Molina - I Etapa**, como se indica en la documentación técnica presentada por la administrada, en el Oficio N° 11399-2021.

En el Asiento C00002 de la Partida N° 11065722 del Registro de la Propiedad Inmueble, se inscribe la compraventa a favor de Ana María Zavala Juárez, quien adquirió el inmueble.

Respecto a la evaluación.- bajo los alcances de la Ley N°29090 y el D.S. N°029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación; en el Artículo 41°, se establece las características que se deben cumplir para declarar la Habilitación Urbana de Oficio de un predio.

Considerando que la Habilitación Urbana solicitada es de Lote Único, se verificó que, de las condiciones señaladas en el Artículo 44°, del referido Reglamento, el predio materia de solicitud, cuenta con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica; sin embargo, **frente al predio no se tiene ejecutada la vía** (prolongación del Jr. Montecarlo), tampoco **se encuentra ejecutado el módulo de pista siguiendo el alineamiento vial, ni el módulo de vereda** (según el Art. 44°, Lit. c del D. S. N° 029-2019-VIVIENDA y Art. 8° y 18° de la Norma GH.020 del RNE.); asimismo, el referido predio no forma parte del Manzaneo y Lotización de la Parcelación Semirústica El Sol De La Molina - I Etapa, que cuenta con Recepción de Obras de Habilitación Urbana, aprobada con D.A. N° 00540-69-MLM, en fecha 26.03.1969.

Respecto a la Inspección Ocular.- realizada el 02.12.2021, se constató:

• El terreno cuenta con un cerco perimétrico, con un acceso frente al Jirón Montecarlo; así también, se verificó una edificación existente; el Lote cuenta con conexiones domiciliarias de agua potable, desagüe y luz; así también, la calle cuenta con alumbrado público.

El terreno tiene un frente al Jirón Montecarlo, en el cual se constató una sección vial existente de 12.05 m. aprox.; conformada por una berma del lado del Lote materia de estudio de 2.40 m. aprox., trocha carrozable de 7.82 m. aprox., y berma de 1.83 m. aprox., cabe señalar que, la trocha carrozable se extiende hasta el Jirón Acapulco, en el caso de las bermas, en su mayoría las viviendas colindantes lo usan como jardín y accesos a los Lotes.





Municipalidad de La Molina

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

El Informe Técnico N° 119-2021/GMDC, por lo antes expuesto, concluye en lo siguiente:

- El terreno materia de solicitud, se encuentra ubicado en el **límite del Lote 12-A y parte del cerro que colinda con las Avenidas Montecarlo y Acapulco – Primera Etapa de la Urb. El Sol de La Molina, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima** y tiene la condición de **TERRENO ERIAZO**, según lo indicado en la Partida N°11065722, de los Registros Públicos; asimismo, se encuentra calificado con Zonificación: Residencial de Densidad Baja - "RDB", sin Trama en Área de Estructuración Urbana III.
- Se procedió a la evaluación de la solicitud, bajo los alcances de la **Ley N°29090 y el D.S. N°029-2019-VIVIENDA**, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, verificándose que el terreno materia de solicitud, no forma parte del Manzaneo y Lotización de la Parcelación Semirústica El Sol De La Molina - I Etapa, como se indica en los documentos técnicos presentados; asimismo, **no cumple con las condiciones indicadas en Artículo 44°, del referido Reglamento**, en el cual se establecen las condiciones para la procedencia de la Habilitación Urbana de Oficio, en lo que respecta a que frente al referido terreno:
 - No se tiene ejecutada la vía, correspondiente al módulo de pista siguiendo el alineamiento vial, Lit. c) Art. 44, D.S. N°029-2019-VIVIENDA.
 - No se tiene ejecutado el módulo de vereda, considerando lo dispuesto en el Art. 44°, Lit. c del D. S. N° 029-2019-VIVIENDA y Art. 8° y 18° de la Norma GH.020 del RNE. Lit. c) Art. 44, D.S. N°029-2019-VIVIENDA.

Por lo que, deviene en Improcedente, la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio de Lote Único;

Que, el **Informe Legal N° 64-2021-MDLM-GDU/ZLV**, precisa que la Ordenanza N° 296-MDLM permite la solicitud de parte y también comprende a los predios semirústicos, semiurbanos; de igual manera el numeral 41.5 del artículo 41 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA - Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, posibilita que el propietario de un predio solicite la Habilitación Urbana de Oficio; en el presente procedimiento, la administrada Ana María Zavala Juárez, solicita Habilitación Urbana de Oficio de Lote Único, para el terreno eriazos, ubicado en el límite del Lote 12-A y parte del cerro que colinda con las Avenidas Montecarlo y Acapulco – Primera Etapa de la Urb. El Sol de La Molina, en el Distrito de La Molina, con un área de 2,792.00 m², inscrito en la Ficha N° 1171249 y su continuación en la Partida N° 11065722 del Registro de la Propiedad Inmueble; acreditando la administrada tener la condición de titular registral del citado terreno.

Sin embargo, de conformidad con el Informe Técnico N° 119-2021/GMDC el aludido terreno tiene la condición de **TERRENO ERIAZO**, no forma parte del Manzaneo y Lotización de la Parcelación Semirústica El Sol De La Molina - I Etapa y **no cumple con las condiciones establecidas en el literal c) del Artículo 44° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA - Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación**, en lo que respecta a lo siguiente:

- No se tiene ejecutada la vía, correspondiente al módulo de pista siguiendo el alineamiento vial, Lit. c) Art. 44, D.S. N°029-2019-VIVIENDA.
- No se tiene ejecutado el módulo de vereda, considerando lo dispuesto en el Art. 44°, Lit. c del D. S. N° 029-2019-VIVIENDA y Art. 8° y 18° de la Norma GH.020 del RNE. Lit. c) Art. 44, D.S. N°029-2019-VIVIENDA.

El Informe Legal N° 63-2021-MDLM-GDU/ZLV, concluye que debe emitirse el acto administrativo declarando Improcedente la Habilitación Urbana de Oficio, para el terreno eriazos ubicado en el límite del Lote 12-A y parte del cerro que colinda con las Avenidas Montecarlo y Acapulco – Primera Etapa de la Urb. El Sol de La Molina, en el Distrito de La Molina, con un área de 2,792.00 m²,

De conformidad, con la facultad conferida en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF aprobado con Ordenanza N° 411/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



Municipalidad de La Molina

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

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

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 IMPROCEDENTE LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO para el terreno eriazado, ubicado en el límite del Lote 12-A y parte del cerro que colinda con las Avenidas Montecarlo y Acapulco – Primera Etapa de la Urb. El Sol de La Molina, en el Distrito de La Molina, con un área de 2,792.00 m², inscrito en la Ficha N° 1171249 y su continuación en la Partida N° 11065722 del Registro de la Propiedad Inmueble, cuyo titular registral es Ana María Zavala Juárez.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente Resolución de Gerencia a la administrada Ana María Zavala Juárez, en el domicilio fiscal consignado en la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio, sito en: Av. La Molina N° 1167 - Centro Comercial la Rotonda, Oficina N° 280, Urbanización San César, distrito de La Molina.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER la remisión de un ejemplar de la presente resolución a la Gerencia de Tecnologías de Información, para que la publique en el Portal Institucional de la Municipalidad de La Molina (www.munimolina.gob.pe).

ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR los presentes actuados administrativos a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Primero de esta Resolución de Gerencia.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

ARQ. RUBEN EDGAR SEGURA DE LA PEÑA
Gerente de Desarrollo Urbano
CAP. N° 8478

RESDLP/zlv