



Municipalidad de La Molina

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 06-2022-MDLM-GDU

La Molina,

06 ENE. 2022

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO

VISTO: El Oficio N° 08559-2021 relativo a la solicitud de Habilitación Urbana Oficio que efectúa Marco Antonio Ciccía Gabillo, para el predio constituido por el Sub-lote 6-A, Manzana "A", de la Parcelación Semirústica Club Campestre El Haras, en el Distrito de La Molina, con un área de 2,816.75 m²; y;

CONSIDERANDO:

Que, el administrado Marco Antonio Ciccía Gabillo, tiene la condición de propietario del predio constituido por el Sub-lote 6-A, Manzana "A", de la Parcelación Semirústica Club Campestre El Haras, en el Distrito de La Molina, con un área de 2,816.75 m²; conforme consta en la Ficha N° 80404 del Registro de la Propiedad Inmueble y su continuación en la Partida N° 42289965 (fs. 23, 33 hasta fs. 38);

Que, mediante Carta N° 1194-2021-MDLM-GDU-SHUPUC (fs.16 y fs.16 vuelta) se requiere a al administrado el levantamiento de las observaciones, conforme la evaluación documental contenida en el Informe Técnico N° 072-2021/MPM; otorgándole, el plazo de 10 días hábiles para tal efecto;

Que, el Anexo N° 01 (fs.20) suscrito por el apoderado Miguel Ángel Quispe Ortiz, según poder administrativo otorgado por el administrado mediante Carta poder obrante a fs. 2, efectúa la entrega documental para el levantamiento de las observaciones;

Que, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro mediante el Informe N° 488-2021-MDLM-GDU-SHUPUC, remite los actuados administrativos materia del Oficio N° 08559-2021, conjuntamente con el Informe Técnico N° 079-2021/MPM (fs. 39 a fs. 42), ratificándolo en todos sus extremos y precisando lo siguiente:

Respecto al predio y la titularidad registral.- El terreno materia de consulta, se ubica en la vía denominada Alameda Manuel Prado Ugarteche, el Sub-Lote N° 6-A, Manzana "A", de la Parcelación Semirústica Club Campestre El Haras, distrito de La Molina; conforme a la Partida Electrónica N° 42289965 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, en la que se registra el Sub-Lote N° 6-A, y la Titularidad vigente en Rubro: Títulos de dominio, Asiento N° C00001, a favor del Sr. Marco Antonio Ciccía Gabillo.

Respecto a la Verificación de Sección Vial.- El Lote materia de evaluación, es producto de la independización de la Parcelación Semirústica Club Campestre El Haras, aprobado mediante D.A. N° 1172/MLM, en fecha 02.07.1971, al no encontrarse base grafica de la sección vial en los registros, se buscó la sección vial de la Alameda Manuel Prado Ugarteche en la base grafica del Plano N°039-2016-MDLM-GDUE correspondiente a la Habilitación Urbana de Oficio, aprobado mediante Resolución N° 196-2016-MDLM-GDUE, en fecha 05.05.2016. De acuerdo al Plano Perimétrico y Topográfico PPT-01 (fs. 30), se grafica una sección vial existente para Alameda Manuel Prado Ugarteche, con un ancho vial de 26.50 ml (6.50ml, 7.00ml, 13.00ml / 8.50ml, 7.00ml, 11.00ml.) (Corte X-X), siendo mayor el ancho vial al referente de la sección vial aprobada con Resolución N° 196-2016-MDLM-GDUE, correspondiente a la Habilitación Urbana Nueva de Lote Único N°00483-2016.





Municipalidad de La Molina

Respecto a los Aportes Reglamentarios.- Es preciso señalar que los predios materia de procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, no se encuentran sujetos a los Aportes Reglamentarios de Habilitación Urbana, de acuerdo a lo normado en el numeral 41.2 del Artículo 41 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

Respecto a la Inspección Ocular.- Se verificó lo siguiente:

1. **Del Uso**, el entorno inmediato se encuentra consolidado, con Uso predominante de Viviendas Unifamiliares, de 01 a 02 pisos máximo, acorde a la Zonificación calificada con Residencial de Densidad Muy Baja. Es preciso indicar que, el predio cuenta con Uso Residencial, de Tipo Unifamiliar, acorde a su zonificación (RDMB), con 02 Pisos de Altura, tal como se verificó In Situ.
2. **De los Servicios Básicos**, se verificó que toda la zona cuenta con Servicios Básicos de Agua potable, Desagüe o Alcantarillado, Energía eléctrica y Alumbrado público.
3. **Respecto a las vías**, se encuentran ejecutadas y consolidadas, con un ancho vial de 26.50 ml, siendo mayor el ancho vial al referente de la sección vial aprobada con Resolución N° 196-2016-MDLM-GDUE, correspondiente a la Habilitación Urbana Nueva de Lote Único N°00483-2016, que consta de una Berma central (2.90 ml), dos pistas debidamente pavimentadas y asfaltadas (6.60 ml de ancho c/u), dos bermas laterales (2.400 ml de ancho c/u), dos veredas laterales (1.80 ml de ancho c/u), y dos jardines de asilamiento laterales (ancho de medida variable c/u). Asimismo, se ha verificado que, la sección de vía existente, no cuenta con el módulo de vereda del lado del Lote a habilitar, lo cual deberá ser ejecutado, de acuerdo a la Sección Vial Aprobada en los Planos de Lotización (fs. 31), en el proceso edificatorio, cuando se obtenga la Licencia de Edificación.
4. **Respecto a los Linderos**, se verificó el frente de la vía del terreno materia de evaluación, 38.10 ml (Alameda Manuel Prado Ugarteche), verificándose que, coincide con la medida inscrita en la Partida Registral N° 42289965, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

Respecto al Cuadro General de Áreas.- El administrado ha cumplido con indicar en el Plano de Lotización – PL-01 (fs.31), las siguientes Áreas:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ID	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)
1	ÁREA BRUTA	2,816.75 M2
2	ÁREA CEDIDA A VIAS	0.00 M2
3	ÁREA ÚTIL	2,816.75 M2

Por lo anteriormente expuesto, al amparo del Art. 41 y 42, del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, y la Ordenanza N° 296-MDLM, respecto al procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, se concluye que:

1. El predio se encuentra inscrito en la Ficha N°80404 que continua en la Partida N°42289965, del Registro de Propiedad Inmueble, con 2,816.75 m2 de área, el cual, forma parte de la Parcelación Semirústica Club Campestre El Haras, del distrito de la Molina, por lo que la presente Habilitación Urbana de Oficio, se elabora de acuerdo a los Linderos y Área inscrita en las Partida Registrales antes mencionadas.
2. La Titularidad registral del predio materia de análisis, corresponde al Sr. Marco Antonio Ciccía Gabillo, inscrita en el Asiento N°C00001, de la Partida N° 42289965, del Registro de Propiedad Inmueble.
3. El predio materia de evaluación, de acuerdo a la inspección ocular realizada, se ubica en una zona urbana consolidada, con edificaciones destinadas a Viviendas, y todas ellas cuenta con los Servicios Básicos de Agua potable, Desagüe o Alcantarillado, Energía eléctrica y Alumbrado público.
4. El predio cuenta con las vías ejecutadas y consolidadas, que se adecuarán a la sección vial aprobada con Resolución N° 196-2016-MDLM-GDUE, correspondiente a la Habilitación Urbana Nueva de Lote



Municipalidad de La Molina

Único del Expediente N°00483-2016, donde consta una Berma central (2.90 ml), dos pistas debidamente pavimentadas y asfaltadas (6.60 ml de ancho c/u), dos bermas laterales (2.40 ml de ancho c/u), dos veredas laterales (1.80 ml de ancho c/u), y dos jardines de asilamiento laterales (ancho de medida variable c/u). Asimismo, se ha verificado que, la sección de vía existente, no cuenta con los módulos de vereda, los cuales deberán ser ejecutados a cargo del administrado, de acuerdo a la Sección Vial en los Planos de Lotización, en el proceso edificatorio, cuando se obtenga la Licencia de Edificación, según lo indica en "Carta de compromiso a la Municipalidad de la Molina" (fs. 22).

5. Del acervo documentario del archivo de esta Subgerencia, el predio en consulta, forma parte de la Parcelación Semirústica Club Campestre El Haras, aprobada mediante D.A. N° 1172/MLM, en fecha 02.07.1971, por lo cual, el terreno materia de evaluación, está considerado para ser Habilitado de Oficio, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 296-MDLM.

Por tanto, al haber subsanado las observaciones señaladas en la Carta N° 1194-2021-MDLM-GDU-SHUPUC, notificada con fecha 12.11.2021, mediante Anexo N°1, se concluye que, el terreno ubicado en Alameda Manuel Prado Ugarteche, en el Sub-lote 6-A, Manzana "A", de la Parcelación Semirústica Club Campestre El Haras, del distrito de la Molina, cumple con las condiciones exigidas para la Habilitación Urbana de Oficio, de conformidad a lo establecido en el Art. 41°, del 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, quedando pendiente, la ejecución de los módulos de vereda de acuerdo al Plano de Lotización, a cargo del administrado, en el proceso edificatorio, cuando se obtenga la Licencia de Edificación. Asimismo, se remiten los siguientes Planos para su aprobación:

- Plano de Ubicación y Localización – U-01 N° 070-2021-MDLM-GDU
- Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01 N° 071-2021-MDLM-GDU
- Plano de Lotización – PL-01 N° 072-2021-MDLM-GDU
- Plano de Lote Ocupado y Altura de Edificación Existente – PLOA-01 N° 073-2021-MDLM-GDU
- Memoria Descriptiva

Se deriva todo lo actuado a la Gerencia de Desarrollo Urbano, para la prosecución del procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio solicitado, correspondiente al Lote materia de consulta, recomendando que, el acto administrativo de la presente Habilitación Urbana de Oficio, sea remitido a la Gerencia de Tecnologías de Información, para su publicación en el portal Web Institucional, dentro de los plazos que establece la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública, según el Art. 5 de la Directiva N°001-2017-PCM/SGP, aprobada con Resolución Ministerial N°035-2017-PCM, de fecha 17.02.2017;

Que, el Informe Legal N° 02-2022MDLM-GDU/ZLV, precisa lo siguiente:

- a) La Ordenanza N° 296-MDLM posibilita 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; consecuentemente deviene en atendible la presente solicitud de Habilitación Urbana de Oficio efectuada por el administrado Marco Antonio Ciccía Gabillo, para el predio constituido por el Sub-lote 6-A, Manzana "A", de la Parcelación Semirústica Club Campestre El Haras, en el Distrito de La Molina, con un área de 2,816.75 m².
- b) El administrado, tiene la condición de titular registral del predio materia de solicitud de Habilitación Urbana de Oficio, conforme consta en la Ficha N° 80404 del Registro de la Propiedad Inmueble y su continuación en la Partida N° 42289965 (fs. 23, 33 hasta fs. 38).
- c) De acuerdo al Informe Técnico N° 079-2021/MPM, el administrado ha subsanado las observaciones señaladas en la Carta N° 1194-2021-MDLM-GDU-SHUPUC, motivo por el cual concluye que el terreno ubicado en Alameda Manuel Prado Ugarteche, en el Sub-lote 6-A, Manzana "A", de la Parcelación



Municipalidad de La Molina

Semirústica Club Campestre El Haras, del distrito de la Molina, cumple con las condiciones exigidas para la Habilitación Urbana de Oficio, de conformidad a lo establecido en el Art. 41°, del 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, quedando pendiente, la ejecución de los módulos de vereda de acuerdo al Plano de Lotización, a cargo del administrado, en el proceso edificatorio cuando se obtenga la Licencia de Edificación.

d) Teniendo en cuenta, que el acto administrativo a emitir corresponde al presente año 2022, se ha efectuado la correspondiente coordinación con la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro con la finalidad de que la asignación de numeración a los Planos objeto de aprobación, consideren la numeración de este año 2022 y no como se indica en el Informe Técnico N° 079-2021/MPM; consecuentemente, para su aprobación se tienen los Planos siguientes:

- Plano de Ubicación y Localización – U-01 N° 001-2022-MDLM-GDU
- Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01 N° 002-2022-MDLM-GDU
- Plano de Lotización – PL-01 N° 003-2022-MDLM-GDU
- Plano de Lote Ocupado y Altura de Edificación Existente – PLOA-01 N° 004-2022-MDLM-GDU

El Informe Legal N° 02-2022-MDLM-GDU/ZLV, concluye que se ha constatado a través de la Ficha N° 80404 del Registro de la Propiedad Inmueble y su continuación en la Partida N° 42289965, que el administrado Marco Antonio Ciccía Gabillo detenta la titularidad registral, del predio constituido por el Sub-lote 6-A, Manzana "A", de la Parcelación Semirústica Club Campestre El Haras, en el Distrito de La Molina, con un área de 2,816.75 m² y de conformidad con el Informe Técnico N° 079-2021/MPM, el predio cumple con las condiciones previstas en los artículos 41 y 44 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA – Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación; consecuentemente, corresponde emitir acto administrativo Declarando la Habilitación Urbana de Oficio del aludido predio y aprobar los Planos acorde a la numeración consignada para este año 2022: Plano de Ubicación y Localización – U-01 N° 001-2022-MDLM-GDU, Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01 N° 002-2022-MDLM-GDU, Plano de Lotización – PL-01 N° 003-2022-MDLM-GDU, Plano de Lote Ocupado y Altura de Edificación Existente – PLOA-01 N° 004-2022-MDLM-GDU y Memoria Descriptiva;

De conformidad, con la facultad conferida en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF modificado y actualizado 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 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 Sub-lote 6-A, Manzana "A", de la Parcelación Semirústica Club Campestre El Haras, en el Distrito de La Molina, con un área de 2,816.75 m², cuyo titular registral es el señor Marco Antonio Ciccía Gabillo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR los Planos siguientes: Plano de Ubicación y Localización – U-01 N° 001-2022-MDLM-GDU, Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01 N° 002-2022-MDLM-GDU, Plano de Lotización – PL-01 N° 003-2022-MDLM-GDU, Plano de Lote Ocupado y Altura de Edificación Existente – PLOA-



Municipalidad de La Molina

01 N° 004-2022-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:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ID	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)
1	ÁREA BRUTA	2,816.75 M2
2	ÁREA CEDIDA A VIAS	0.00 M2
3	ÁREA ÚTIL	2,816.75 M2

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER la inscripción registral en la Partida N° 42289965 del Registro de Propiedad Inmueble de la IX Zona Registral – Sede Lima, el **CAMBIO DE RUSTICO A URBANO**, del predio constituido por el Sub-lote 6-A, Manzana "A", de la Parcelación Semirústica Club Campestre El Haras, en el Distrito de La Molina, a cargo del propietario señor Marco Antonio Ciccía Gabillo.

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.

ARTÍCULO SEXTO.- NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial al administrado Marco Antonio Ciccía Gabillo, en el domicilio fiscal consignado en su solicitud: sito en Av. La Molina N° 1167, Centro Comercial La Rotonda, Oficina N° 280, Urbanización San César, distrito de La Molina.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- 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 OCTAVO.- 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 la presente 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.

RESDLP/zlv



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
ARQ. RUBEN EDGAR SEGURA DE LA PEÑA
Gerente de Desarrollo Urbano