



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA.

RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO N° 198 -2016.

Lima, **22 DIC. 2016**

VISTOS, el Expediente N° 265157-2016 de fecha 04 de noviembre del 2016, y los Documentos Simples N° 281913-2016 de fecha 23.11.2016, N° 296279 de fecha 05.12.2016, N° 302953 de fecha 13.12.2016 y N° 309529-2016 de fecha 19.12.2016; presentado por la empresa Los Portales S.A debidamente representada por el Sr. Romel Paredes Palacios, con domicilio en el Jirón Mariscal del Mar N° 991, distrito de Magdalena del Mar, provincia y departamento de Lima; quien solicita la Aprobación de Planeamiento Integral con fines de Habilitación Urbana Nueva para el predio de 5,231.92 m2 ubicado en la sección Ladera Este, Sector 27 A, Lomas del Cerro de la Molina Alta, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, y;

CONSIDERANDO:

Que, con expediente N° 265171-2016 de fecha 04.11.2016, la empresa Los Portales S.A representada por el Sr. Romel Paredes Palacios, según poder inscrito en la Partida N° 11008436 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, solicitó la aprobación de Planeamiento Integral con fines de Habilitación Urbana Nueva para el predio de 5,231.92 m2 constituido por la Sección Ladera Este, Sector 27 A, Lomas del Cerro de la Molina Alta, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima;

Que, mediante el Informe N° 420-2016-MML-GDU-SPHU-DCO de fecha 08.12.2016 se observó que en la copia de la Partida Registral N° 13707940, que corresponde al predio objeto del procedimiento, si bien se acredita la propiedad a favor de Los Portales S.A, sin embargo señala como carga una Anotación de Demanda sobre Nulidad de Acto Jurídico seguido por la Municipalidad Metropolitana de Lima contra L.P. Holding SA; el mismo que fue absuelto con el Informe N° 349-2016-MML-GDU-SPHU-AL del Área Legal de La Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas que comunicó el archivo de dicho proceso judicial; sin perjuicio de las observaciones técnicas;

Que, con el Documento Simple N° 270114-2016 de fecha 09.11.2016, la empresa los Portales S.A, adjunta documentación complementaria a fin de evaluar la solicitud presentada.

Que, con Documento Simple N° 281913-2016 de fecha 23.11.2016, la administrada presentó el escrito de levantamiento de observaciones al procedimiento de Planeamiento Integral con fines de Habilitación Urbana Nueva referente a lo notificado en el Oficio N° 1358-2016-MML-GDU-SPHU de fecha 10.11.2016;

Que, se evalúa la documentación presentada mediante el informe N° 435-2016-MML-GDU-SPHU -DCO de fecha 24.11.2016, indicando oficiar las observaciones advertidas, emitiéndose al administrado el Oficio N° 1427-2016-MML-GDU-SPHU de fecha 24.11.2016, lo que generó la presentación del Documento Simple N° 296279-2016 de fecha 05.12.2016, en la que el administrado indica levantar las observaciones planteadas;

Que, con el Informe N° 448-2016-MML-GDU-SPHU-DCO de fecha 08.12.2016, se comunica que el administrado aún mantiene pendiente observaciones técnicas, que fueron comunicados mediante el Oficio N° 1477-2016-MML-GDU-SPHU de fecha 06.12.2016, lo que ameritó que el administrado presentara el Documento Simple N° 302953-2016 de fecha 13.12.2016 indicando levantar las observaciones advertidas;

Que, a través del Oficio N° 1532-2016-MML-GDU-SPHU de fecha 14.12.2016, se comunicó al administrado lo señalado en el Informe N° 457-2016-MML-GDU-SPHU-DCO de fecha 14.12.2016, lo que motivó la presentación del Documento Simple N° 309529-2016 de fecha 19.12.2016, señalando levantar las observaciones técnicas notificadas;





MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA.

RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO N° 198 -2016.

Que, mediante el Informe N° 460-2016-MML-GDU-SPHU-DCO de fecha 21.12.2016, el Jefe de la División de Control de Obras de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, advierte observaciones en el presente procedimiento, remitiendo los actuados para la evaluación de la Comisión Técnica de Planeamiento Integral de acuerdo a lo establecido por la Ordenanza N° 1814-MML;

Que, la Comisión Técnica de Planeamiento Integral de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Acta de Dictamen y Verificación N° 11-2016, de fecha 21.12.2016, dictamina Desfavorable indicando que *"De la Verificación de la Documentación y del cumplimiento de los planes urbanos se tiene: (...) Vías.- la Sección que se define en la propuesta no respeta la continuidad de las vías existentes resultantes de la habilitación urbana colindante (urb. Las Lomas de la Molina Vieja) debiendo respetar el alineamiento existente conforme lo establece la Ordenanza N° 341 MML. Además resulta necesario contar con la aceptación de la propuesta por parte del propietario del predio colindante, toda vez que se está afectando su propiedad. Resultando No Conforme la propuesta referente a vías", Aportes Reglamentarios.- La propuesta se sustenta en el Reglamento Nacional de Edificaciones, sin embargo se están indicando los porcentajes de la Ordenanza N° 836-MML, siendo que las áreas resultantes resultan correctas sin embargo no se sustenta correctamente la anotación que serán redimidos en dinero en la etapa de habilitación urbana que no es materia de la presente propuesta. Resultando No Conforme lo propuesto en lo referente a aportes reglamentarios por indicar una norma que no le es aplicable. En consecuencia y habiéndose verificado el incumplimiento de los Planes Urbanos en lo referente a Vías; a la normatividad aplicable respecto de los aportes reglamentarios, y de lo regulado en la Ordenanza N° 1467-MML, para la provincia de Lima respecto del procedimiento; esta Comisión emite dictamen DESFAVORABLE";*

Que, mediante Informe N° 428-2016-MML-GDU-SPHU-AL de fecha 21.12.2016, el Área Legal de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, señala que resulta Desfavorable la Aprobación de Planeamiento Integral con fines de Habilidadación Urbana Nueva para el predio de 5,231.92 m2 constituido por la Sección Ladera Este, Sector 27 A – Urbanización La Molina Vieja, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, de conformidad con lo señalado en su análisis en concordancia con el Acta de Verificación y Dictamen N° 11-2016 de la Comisión Técnica de Planeamiento Integral de la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, mediante Informe N° 364 -2016-MML-GDU-AL de fecha 23 de diciembre del 2016, el Área Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano, señala que el procedimiento de Planeamiento Integral con fines de Habilidadación Urbana Nueva se establece en la Ordenanza N° 1467-MML *"que regula el procedimiento de aprobación de Planeamiento Integral en los Procesos de Independización de Terreno Rústico, Habilidadación Urbana Nueva o Regularización de Habilidadación Urbana ejecutada en la Provincia de Lima"* modificada por la Ordenanza N° 1814-MML; disponiendo en el numeral 6.4 del artículo 6° de la Segunda Disposición Final que, una vez emitido el Dictamen de la Comisión Técnica en el que se verificó el incumplimiento del Plan de Desarrollo Metropolitano, la Zonificación, el Sistema Vial Metropolitano vigente y los Aportes Reglamentarios, corresponde a esta Gerencia emitir la Resolución que desapruuebe el Planeamiento Integral dando por concluido el procedimiento administrativo; y en estricto orden de la norma, se debe concluir el presente procedimiento emitiéndose la resolución correspondiente en mérito a lo establecido por la Comisión Técnica de Planeamiento Integral de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que declaró desfavorable la aprobación de Planeamiento Integral con fines de Habilidadación Urbana Nueva mediante el Acta de Verificación y Dictamen N° 11-2016, Dictamen que tiene carácter vinculante de acuerdo a lo establecido por el artículo 8° del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilidadación Urbana y Licencias de Edificación;

Estando a lo señalado en el Dictamen de la Comisión Técnica de Planeamiento Integral, con el visto bueno de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas y del Área Legal de la Gerencia de Desarrollo



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA.

RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO N° 198 -2016.

Urbano; y de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Metropolitana de Lima y sus modificatorias, la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones - N° 29090, las Ordenanzas Metropolitanas N° 1467-MML modificada por la Ordenanza N° 1814-MML, la Ordenanza N° 836-MML y el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DESAPROBAR el Planeamiento Integral con Fines de Habilitación Urbana Nueva para el predio ubicado en la sección Ladera Este, Sector 27 A, Lomas del Cerro de la Molina Alta, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima; solicitado por la empresa LOS PORTALES S.A, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- CÚMPLASE con NOTIFICAR a la administrada conforme a lo dispuesto en los artículos 18°, 19° y 20° de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444.

ARTÍCULO TERCERO.- REMÍTASE los actuados a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas para conocimiento y fines.

ARTÍCULO CUARTO.- OFICIAR a la Municipalidad Distrital de La Molina, para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
Maritza Gonzales Polo
.....
Arq. MARITZA GONZALES POLO
GERENTE