



Municipalidad Distrital de Lurín

¡Lurín progresa contigo!

Gerencia de Desarrollo Urbano
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"



RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 036-2023-GDU/ML

Lurín, 22 de noviembre del 2023

LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN

VISTOS:

El Expediente N° 0022850-2023 de fecha 17 de octubre de 2023 presentado por LAU VIDAL S.A.C con R.U.C N° 20101792545 representada por el señor CARLOS LAU VIDAL identificado con DNI N° 08809396, mediante el cual solicitó Planeamiento Integral para el predio ubicado en la Parte de la Unidad Catastral 11054, Sub Lote A-1 y Sub Lote A-2, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 12608938 y 12608938 respectivamente del Registro de Predios de Lima; la Notificación N° 582-2023-SGOPCHU-GDU/ML de fecha 08 de noviembre de 2023, de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas; la Referencia N° 0002366-2023 de fecha 13 de noviembre de 2023, presentado por LAU VIDAL S.A.C.; el Informe N° 507-2023-SGOPCHU-GDU/MDL de fecha 20 de noviembre de 2023, de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas; la Notificación electrónica de fecha 21 de noviembre de 2023, de la Gerencia de Desarrollo Urbano; la Resolución Gerencial N° 014-2020-GDU/ML de fecha 10 de setiembre de 2020, de la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Acta de Verificación y Dictamen Planeamiento Integral de fecha 21 de noviembre de 2023, de la Comisión Técnica de Planeamiento Integral de la Municipalidad de Lurín, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 30305, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, se establece que: "Las Municipalidades provinciales y distritales son órganos del gobierno local, que cuentan con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia"; el cual otorga facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 1° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su modificatoria, establece que: "La presente Ley tiene el objeto de establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública";

Que, el artículo 33° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, establece los requisitos y procedimientos del planeamiento integral;

Que, el artículo 8° del Capítulo II del Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, Norma GH.020, establece que, Las secciones de las vías locales principales y secundarias, se diseñarán de acuerdo con el tipo de habilitación urbana, en base a módulos de vereda de 0.60m., módulos de estacionamiento de 2.40m., 3.00m., 5.40m. y 6.00m., así como módulos de calzada de 2.70m., 3.00m., 3.30m. ó 3.60m., tratándose siempre de dos módulos de calzada, de acuerdo con el siguiente cuadro:





Municipalidad Distrital de Lurín

¡Lurín progresa contigo!

Gerencia de Desarrollo Urbano
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"



TIPOS DE VIAS	VIVIENDA			COMERCIAL	INDUSTRIAL	USOS ESPECIALES
VIAS LOCALES PRINCIPALES						
ACERAS O VEREDAS	1.80	2.40	3.00	3.00	2.40	3.00
ESTACIONAMIENTO	2.40	2.40	3.00	3.00 - 6.00	3.00	3.00 - 6.00
PISTAS O CALZADAS	SIN SEPARADOR	CON SEPARADOR CENTRAL		SIN SEPARADOR	SIN SEPARADOR	SIN SEPARADOR
	2 MODULOS DE	2 MODULOS A CADA LADO DEL SEPARADOR		2 MODULOS DE	2 MODULOS DE	2 MODULOS DE
	3.60	3.00	3.30	3.60	3.60	3.30 - 3.60
				CON SEPARAD. CENTRAL: 2 MODULOS A C/ LADO		
VIAS LOCALES SECUNDARIAS						
ACERAS O VEREDAS	1.20			2.40	1.80	1.80 - 2.40
ESTACIONAMIENTO	1.80			5.40	3.00	2.20 - 5.40
PISTAS O CALZADAS	DOS MODULOS DE			2 MODULOS DE	2 MODULOS DE	2 MODULOS DE
	2.70			3.00	3.60	3.00

Que, el artículo 37° del Capítulo V, del precitado Reglamento, establece que: "En los casos que el área por habilitar se desarrolle en etapas o esta no colinde con zonas habilitadas o se plantee la parcelación del predio rústico, se deberá elaborar un "Planeamiento Integral" que comprenda la red de vías y los usos de la totalidad del predio, así como una propuesta de integración a la trama urbana más cercana, en función de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente.

En las localidades que carezcan de Plan de Desarrollo Urbano el Planeamiento Integral deberá proponer la zonificación y vías";

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 298-2015-ML, aprobada el 7 de octubre del 2015 y publicada el 23 de octubre del 2015, se regula el Procedimiento de Aprobación del Planeamiento Integral para los Procesos de Independización de Terreno Rustico, Habilitación Urbana Nueva o Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada en el Distrito de Lurín, establece que, los planeamientos integrales son aprobados por las municipalidades distritales, en los casos que establece el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, como condición previa para la aprobación de los proyectos de habilitaciones urbanas establecidas en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su reglamento;

Que, mediante Expediente N° 00022850-2023 de fecha 17 de octubre de 2023, la empresa LAU VIDAL S.A.C con R.U.C N° 20101792545 representada por el señor CARLOS LAU VIDAL identificado con DNI N° 08809396 (en adelante el administrado), solicita Planeamiento Integral para el predio ubicado en la Parte de la Unidad Catastral 11054, Sub Lote A-1 y Sub Lote A-2, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 12608938 y 12608938 respectivamente del Registro de Predios de Lima;

Que, mediante Notificación N° 582-2023-SGOPCHU-GDU/ML de fecha 08 de noviembre de 2023, la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, realiza observaciones técnicas al trámite de Planeamiento Integral solicitado por el administrado;

Que, con Referencia N° 0002366-2023 de fecha 13 de noviembre de 2023, el administrado levanta las observaciones realizadas en la NOTIFICACIÓN N° 582-2023-SGOPCHU-GDU/ML del párrafo que precede;

Que, seguidamente mediante Informe N° 507-2023-SGOPCHU-GDU/MDL de fecha 20 de noviembre de 2023, la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, emite informe técnico sobre el planeamiento integral presentado por el administrado, mediante el cual concluye y recomienda lo siguiente:

- Que, se informa que los predios materia de análisis cuentan con Planeamiento Integral aprobado mediante Resolución Gerencial N° 014-2020-GDU-ML de fecha 10/09/2020.
- Que, la propuesta de Planeamiento Integral consignado mediante Expediente N° 00022850-2023 considera dos (02) secciones viales aprobadas con la Resolución Gerencial N° 014-2020-GDU-ML.





Municipalidad Distrital de Lurín

¡Lurín progresa contigo!

Gerencia de Desarrollo Urbano
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"



- Que, visto los expedientes de la referencia se informa que, el administrado cumplió con subsanar las observaciones indicadas en la NOTIFICACIÓN N° 582-2023-SGOPCHU-GDU/ML.
- Por lo expuesto, la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas emite Opinión Favorable para la emisión del acto resolutivo, respecto a la propuesta de **PLANEAMIENTO INTEGRAL SOBRE LOS PREDIOS CONSTITUIDOS POR PARTE DE LA UNIDAD CATASTRAL N° 11054 SUBLOTE A-1, Y PARTE DE LA U.C. N° 11054 SUBLOTE A-2**, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima; cuya propuesta de vías respeta los trazos normativos, los módulos y secciones normativas del sistema vial, de acuerdo el literal 5 del artículo 5° de la Ordenanza N° 298-2015-ML.
- Que, el procedimiento de aprobación del Planeamiento Integral no acredita titularidad. Por lo tanto, no constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad del titular del inmueble.
- Sugiere dejar sin efecto la Resolución Gerencial N° 014-2020-GDU/ML de fecha 10/09/2020; recomendando continuar con el procedimiento de aprobación del Planeamiento Integral consignado mediante Expediente N° 00022850-2023.

Que, el precitado informe, señala en el segundo párrafo del numeral 3.3.2, que de la evaluación del Plano de Planeamiento Integral – PI, se visualiza que se propone un ancho de vía 18.00 ml., con sus respectivos módulos viales, denominada Av. 1, correspondiente a la Sección A-A- y asimismo un ancho de vía de 16.80 ml., con sus respectivos módulos viales, denominada Prolongación Ca. Los Sauces, correspondiente a la Sección B-B;

Que, mediante notificación electrónica de fecha 21 de noviembre de 2023, la Gerencia de Desarrollo Urbano, en cumplimiento del procedimiento y plazo para la aprobación del Planeamiento Integral, dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 298-2015-ML, de fecha 07 de octubre de 2015, notifica al Subgerente de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, para efectuar la evaluación de la solicitud de Planeamiento Integral del referido administrado;

Que, resulta pertinente señalar, que mediante Resolución Gerencial N° 014-2020-GDU/ML de fecha 10 de setiembre de 2020, se aprueba el planeamiento integral de los predios materia de análisis, en el que consideran dos (02) secciones viales aprobadas; asimismo, actualmente de acuerdo con las fotos del predio y su entorno materia de Planeamiento Integral consignado en la Memoria Descriptiva del presente trámite, los predios colindante se encuentran consolidados; por lo que, resulta pertinente dejar sin efecto la misma;

Que, mediante Acta de Verificación y Dictamen Planeamiento Integral de fecha 21 de noviembre de 2023, la Comisión Técnica de Planeamiento Integral de la Municipalidad de Lurín, efectuada la evaluación de la documentación presentada por el administrado, verifican el cumplimiento de los requisitos para la aprobación del planeamiento integral aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 298-2015-ML, y emiten DICTAMEN CONFORME;

Que, en mérito a las consideraciones expuestas; en uso de las atribuciones conferidas por el TUO la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, Norma GH.020, las facultades establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones aprobado por la Ordenanza N° 427-2021/ML y la Ordenanza N° 298-2015-ML.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR, el Planeamiento Integral sobre los predios constituidos por Parte de la Unidad Catastral 11054, Sub Lote A-1 – Lurín, inscrita en la partida registral N° 12608938 y Parte de la Unidad Catastral 11054 Sub Lote A-2 – Lurín, inscrita en la partida registral N° 12608938, a favor de LAU VIDAL S.A.C., de conformidad con el Plano de Planeamiento Integral N° 001-2023-SGOPCHU-GDU/ML y su correspondiente Memoria Descriptiva.



Municipalidad Distrital de Lurín

¡Lurín progresa contigo!

Gerencia de Desarrollo Urbano
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"



ARTÍCULO SEGUNDO. -DEJAR SIN EFECTO, la Resolución Gerencial N° 014-2020-GDU/ML de fecha 10 de setiembre de 2020 que aprobó el Planeamiento Integral sobre los predios constituidos por Parte de la Unidad Catastral 11054, Sub Lote A-1 inscrito en la Partida N° 12608938 del Registro de Predios de Lima y Parte de la Unidad Catastral 11054, Sub Lote A-2 inscrito en la Partida N° 12608939 del Registro de Predios de Lima; conforme a las consideraciones expuestas en la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO. - DISPÓNGASE, que de conformidad con los artículos 39° y 40°, de la Norma GH.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE y la Segunda Disposición Final de la Ordenanza N° 298-2015-ML, estableciendo que, el planeamiento integral aprobado tiene una vigencia de diez (10) años, debiendo inscribirse obligatoriamente en el Registro de Predios.

ARTÍCULO CUARTO. - ESTABLÉZCASE, que los procedimientos de independización de Parcelación de Terrenos Rústicos y Habilitación Urbana se sujetaran al Planeamiento Integral que se aprueba en el artículo primero de la presente resolución.

ARTÍCULO QUINTO. - CÚMPLASE, con notificar la presente resolución al administrado, en la forma y plazo regulados por los artículos 18°, 20° y 24° Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTÍCULO SEXTO. - REMITASE, a la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, el Expediente N° 0022850-2023 de fecha 17 de octubre de 2023 y todos sus actuados, los cuales contienen la presente Resolución, Plano de Planeamiento Integral N° 001-2023-SGOPCHU-GDU/ML y Memoria Descriptiva, estos últimos para la actualización del Catastro y del Sistema Vial Distrital.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE y CÚMPLASE


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN
ING. JULIO CESAR CARRASCAL ZEGARRA
GERENTE DE DESARROLLO URBANO