



Municipalidad de La Molina
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

"AÑO DE LA UNIVERSALIZACIÓN DE LA SALUD"

28/DIC/2020
Anderson Mamani Quispe
75295982
94
[Handwritten signature]

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 174 -2020-MDLM-GDU

La Molina,

28 DIC. 2020

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO

VISTO: El Oficio N° 08152-2020 relativo a la solicitud de Habilitación Urbana Oficio que efectúa la sociedad conyugal conformada por Ana Isabel Díaz Uriarte y Salvador Pérez Cabrera, para el predio, constituido por el Lote 7, Manzana A-1, de la Parcelación Semiurbana La Molina Vieja, Primera Etapa, en el Distrito de La Molina; y;

CONSIDERANDO:

Que, la sociedad conyugal conformada por Ana Isabel Díaz Uriarte y Salvador Pérez Cabrera, para el predio, constituido por el Lote 7, Manzana A-1, de la Parcelación Semiurbana La Molina Vieja, Primera Etapa, en el Distrito de La Molina, con un área de 1,000.00 m²; inscrito en la Ficha N° 251888 y su continuación Partida Registral N°45049191 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima;

Que, mediante la **Carta N° 687-2020-MDLM-GDU-SHUPUC**, se requiere a los administrados el levantamiento de observaciones, luego de la revisión de documentación técnica presentada y de la inspección ocular realizada al predio materia de Habilitación Urbana de Oficio, conforme lo consignado en el Informe Técnico N° 012-2020/MPM, otorgándole para tal efecto el plazo de 10 días hábiles. Dicha carta, fue notificada el 24.11.2020, conforme consta a fs. 49 vuelta;

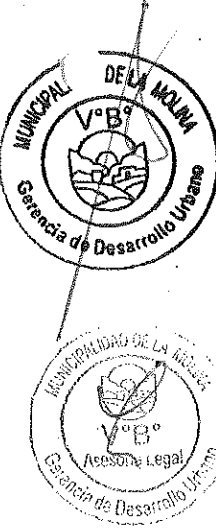
Que, se emite el **Informe Técnico N° 020-2020/MPM**, precisando que los administrados mediante el Anexos N° 03, han cumplido con presentar la documentación que se requiere para el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio; también han levantado las observaciones notificadas con las Cartas N° 603-2020-MDLM-GDU-SGHUPUC y N° 687-2020-MDLM-GDU-SGHUPUC.

Respecto, al diagnóstico de la realidad física del predio y la inspección ocular, se precisa:
Respecto a la titularidad registral.- En la Ficha N° 251888 y su continuación Partida Registral N°45049191 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, se registra el Lote 7, y la Titularidad vigente a favor de la sociedad conyugal conformada por el Sr. Salvador Pérez Cabrera y Sra. Ana Isabel Díaz Uriarte, con un área de 1,000.00 m². (fs. 03 al 17).

Respecto a la Zonificación del predio.- Zonificación RDB – Residencial de Densidad Baja, de conformidad con la Ordenanza N° 1144-MML y Ordenanza N° 1661-MML.

Respecto de la verificación gráfica.- de la poligonal graficada a las coordenadas señaladas, se ha podido visualizar que la misma se encuentra georeferenciada en el Sistema de Coordenadas WGS 84-Zona 18 Sur, y corresponde su ubicación conforme a la Base Gráfica Catastral del distrito de la Molina. Asimismo, arroja un área gráfica de 999.99 m², y un perímetro gráfico de 140.00 ml, de acuerdo al cuadro de coordenadas UTM, verificándose que según el rango de Tolerancia Catastral respecto a las áreas urbanas de 200.00 a 1,000.00 m² (2.0 %), aprobado mediante Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC, Resolución N° 03-2008-SNCP/CNC, por lo que el área gráfica se encuentra dentro del rango de tolerancia permitida.

Respecto de la sección vial.- el Lote materia de evaluación, es producto de la independización de la Parcelación Semiurbana La Molina Vieja Primera Etapa (Zona A), aprobado mediante D.A. N° 2144/MLM, en fecha 18.11.1971; al no encontrarse base grafica en los registros, se buscó la sección vial de la Alameda La Molina Vieja en la base grafica de la Habilitación Urbana El Remanso de la





Municipalidad de La Molina

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

"AÑO DE LA UNIVERSALIZACIÓN DE LA SALUD"

Molina I Etapa, aprobado mediante R.A. N° 736-B/MLM, en fecha 07.10.1976, en la que se llega a visualizar la sección vial de la Alameda La Molina Vieja con 30.00ml, detallada en la imagen N° 02.

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 Art. 41, numeral 41.2° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

Respecto al Cuadro General de Áreas.- es el siguiente:

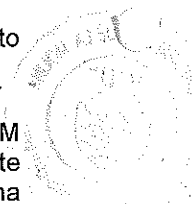
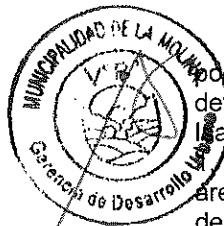
CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ID	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)
1	ÁREA BRUTA	1,000.00 M ²
2	ÁREA CEDIDA A VÍAS	0.00 M ²
3	ÁREA ÚTIL	1,000.00 M ²

Concluye, precisando que el terreno ubicado en Alameda la Molina Vieja, Lote 7 de la Parcelación Semiurbana La Molina Vieja Primera Etapa (Zona A) 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 Trazado y Lotización, a cargo de los administrados, 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° 025-2020-MDLM-GDU
- Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01 N° 026-2020-MDLM-GDU
- Plano de Trazado y Lotización – PL-01 N° 027-2020-MDLM-GDU
- Plano de Lotes Ocupados y Alturas de Edificaciones Existentes – PLOA-01 N° 028-2020-MDLM-GDU
- Memoria Descriptiva.

Se derive, 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;

Que, el **Informe Legal N° 58-2020-MDLM-GDU/ZLV**, precisa que la Ordenanza N° 296-MDLM posibilita la solicitud de parte y también comprende a los predios semiurbanos; consecuentemente deviene en atendible la presente solicitud efectuada por la sociedad conyugal conformada por Ana Isabel Díaz Uriarte y Salvador Pérez Cabrera, para el predio, constituido por el Lote 7, Manzana A- de la Parcelación Semiurbana La Molina Vieja Primera Etapa, en el Distrito de La Molina, con un área de 1,000.00 m²; inscrito en la Ficha N° 251888 y su continuación Partida Registral N°45049191 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. También, señala que de acuerdo al Informe Técnico N° 020-2020/MPM, los administrados han subsanado las observaciones señaladas en la Carta N° 687-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, notificada con fecha 24.11.2020, mediante Anexo N° 03 y N°04, concluyendo que, el terreno ubicado en Alameda la Molina Vieja, Lote 7 de la Parcelación Semiurbana La Molina Vieja Primera Etapa (Zona A) 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





Municipalidad de La Molina

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

vereda de acuerdo al Plano de Trazado y Lotización, a cargo de los administrados, en el proceso edificatorio, cuando se obtenga la Licencia de Edificación.

Concluyendo, que en consideración al Informe Técnico N° 020-2020/MPM, la sociedad conyugal conformada por Ana Isabel Díaz Uriarte y Salvador Pérez Cabrera, acreditan la titularidad registral del predio constituido por el Lote 7, Manzana "A-1", de la Parcelación Semiurbana La Molina Vieja, Primera Etapa, en el Distrito de La Molina, con un área de 1,000.00 m²; inscrito en la Ficha N° 251888 y su continuación Partida Registral N°45049191 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, corresponde emitir el acto administrativo Declarando la Habilitación Urbana de Oficio del citado predio;

De conformidad, con la facultad conferida en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF aprobado con Ordenanza N° 388/MDLM, su modificatoria parcial aprobada por la Ordenanza N° 397/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 Lote 7, Manzana A-1, de la Parcelación Semiurbana La Molina Vieja, Primera Etapa, en el Distrito de La Molina, inscrito en la Ficha N° 251888 y su continuación Partida Registral N°45049191 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, cuyo titular registral es la sociedad conyugal conformada por Ana Isabel Díaz Uriarte y Salvador Pérez Cabrera.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR los Planos siguientes: Plano de Ubicación y Localización – U-01 N° 025-2020-MDLM-GDU, Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01 N° 026-2020-MDLM-GDU, Plano de Trazado y Lotización – PL-01 N° 027-2020-MDLM-GDU, Plano de Lotes Ocupados y Alturas de Edificaciones Existentes – PLOA-01 N° 028-2020-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	1,000.00 M2
2	ÁREA CEDIDA A VÍAS	0.00 M2
3	ÁREA ÚTIL	1,000.00 M2

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER la inscripción registral en la Partida N° 45049191 del Registro de Propiedad Inmueble de la IX Zona Registral – Sede Lima, el **CAMBIO DE RUSTICO A URBANO**, del predio constituido por el Lote 7, Manzana A-1, de la Parcelación Semiurbana La Molina Vieja, Primera Etapa, distrito de La Molina; a cargo de la sociedad conyugal conformada por Ana Isabel Díaz Uriarte y Salvador Pérez Cabrera.





"AÑO DE LA UNIVERSALIZACIÓN DE LA SALUD"

Municipalidad de La Molina

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

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 a los administrados Ana Isabel Díaz Uriarte y Salvador Pérez Cabrera, en el domicilio fiscal consignado en su solicitud, sito en: Av. La Molina N° 1167 del Centro Comercial de la Rotonda, Oficina N° 280, Urbanización San César, distrito de La Molina.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- 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 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.

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



01 Jeep Memoria Despliegue
01 Plano de Ubicación
01 Plano Perimétrico
01 Plano Trazado
01 Plano de lotes compuestos y áreas
RESDLP/zlv

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
Sub Gerencia de Gestión Documentación
CERINA TALAVESTRANO TORO
NOTIFICADO
C.M. 09195507

[Handwritten signature]