



Municipalidad de La Molina

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

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

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 131 -2021-MDLM-GDU

La Molina, 06 OCT. 2021

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO

VISTO: El Oficio N° 07293-2021 relativo a la solicitud de Habilitación Urbana Oficio efectuada por la Sucesión Intestada conformada por Elizabeth Winder Calmet de Covarrubias, cónyuge supérstite y sus hijos Eugenio Covarrubias Winder, Álvaro Covarrubias Winder, Ignacio Covarrubias Winder e Iván Covarrubias Winder, para el predio constituido por el Sub-Lote N° 7B, Mz. "E-1", de la Parcelación Semiurbana La Molina Vieja, Primera Etapa (Zona A), en el Distrito de La Molina; y;

CONSIDERANDO:

Que, la administrada Sucesión Intestada conformada por Elizabeth Winder Calmet de Covarrubias, cónyuge supérstite y sus hijos Eugenio Covarrubias Winder, Álvaro Covarrubias Winder, Ignacio Covarrubias Winder e Iván Covarrubias Winder, solicita Habilitación Urbana de Oficio para el predio de su propiedad, constituido por el Sub-Lote N° 7B, Mz. "E-1", de la Parcelación Semiurbana La Molina Vieja, Primera Etapa (Zona A), en el Distrito de La Molina; con un área de 847.65 m², inscrito en la Ficha N° 1171596 y su continuación en la Partida N° 45490742 del Registro de la Propiedad Inmueble;

Que, mediante el **Informe Técnico N° 059-2021/MPM** (fs. 80 a fs.91), se precisa lo siguiente:
Respecto al predio y la titularidad registral.- El Lote materia de evaluación, es producto de la independización de la Parcelación Semiurbana La Molina Vieja Primera Etapa (Zona A), distrito de La Molina, inscrito en la Ficha N° 1171596 que continua en Partida Registral N° 45490742 del Registro de la Propiedad Inmueble (fs. 11 hasta fs. 21), cuya titular registral es la Sucesión Intestada conformada por Elizabeth Winder Calmet de Covarrubias, cónyuge supérstite y sus hijos Eugenio Covarrubias Winder, Álvaro Covarrubias Winder, Ignacio Covarrubias Winder e Iván Covarrubias Winder.

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 al Cuadro de Datos Técnicos.- De la poligonal graficada de 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 848.32 m², y un perímetro gráfico de 117.00 ml**, de acuerdo al cuadro de coordenadas UTM, verificándose que según el rango de Tolerancia Catastral respecto a las áreas urbanas de 200.00m² 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.- Al no encontrarse base grafica de la sección vial en los registros, se buscó la sección vial del Jirón Las Tipuanas en la base grafica del Plano U-1 de Ubicación y Localización correspondiente a la Subdivisión sin Cambio de Uso y sin Obras Complementarias, aprobado mediante Resolución Subgerencial N° 694-2009-MDLM-GDU/SGOPHUC, en fecha 04.05.2009, en la que se llega a visualizar la sección vial del Jirón Las Tipuanas, con una dimensión



Municipalidad de La Molina

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

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

total de 14.00 m. conformada por bermas de 3.00 ml a ambos lados, sardinel de 0.50 ml a ambos lados y una pista de 6.00 ml.

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.- realizada en fecha 05.08.2021, se constató 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 Baja; el predio cuenta con Uso Residencial, de Tipo Unifamiliar, acorde a su zonificación (RDB), con 02 Pisos de Altura, tal como se verificó In Situ. Toda la zona, incluido el citado predio, cuenta con Servicios Básicos de Agua Potable, Desagüe o Alcantarillado, Energía Eléctrica y Alumbrado Público. Las vías, se encuentran ejecutadas y consolidadas, en su mayoría con un ancho vial de 10.80 ml (Sub-Lote 7B hasta cerco perimétrico existente), sin embargo, el ancho aprobado para esta vía es de 14.00ml, la cual coincide con el referente de la sección vial aprobada con Resolución Subgerencial N° 694-2009-MDLM-GDU/SGOPHUC, correspondiente a la Subdivisión sin Cambio de Uso y sin Obras Complementarias Expediente N°10535-2-2008, que consta de una pista debidamente pavimentadas y asfaltada (6.00 ml de ancho), dos sardineles laterales (0.50 ml de ancho c/u), dos bermas laterales (3.50 ml de ancho c/u), y sobre estas bermas se proyectarán dos veredas (1.20 ml de ancho c/u).

Asimismo, se ha verificado que, la sección de vía existente, no cuenta con los módulos de vereda, los cuales deberán ser ejecutados, de acuerdo a la Sección Vial en los Planos de Lotización (fs. 78), en el proceso edificatorio, cuando se obtenga la Licencia de Edificación.

Respecto al Cuadro General de Áreas.- se indica en el Plano de Lotización – PL-01, las siguientes Áreas:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ID	DESCRIPCIÓN	AREA (M²)
1	ÁREA BRUTA A HABITAR	847.65 M²
2	ÁREA CEDIDA A VÍAS	0.00 M²
3	ÁREA ÚTIL	847.65 M²

Concluye, que el se encuentra inscrito en la Ficha N°1171596 que continua en la Partida N°45490742, del Registro de Propiedad Inmueble, con 847.65 m² de área, el cual, forma parte de la Parcelación Semiurbana La Molina Vieja Primera Etapa (Zona A), 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 la Ficha y Partida Registral antes mencionadas; la Sucesión Intestada conformada por Elizabeth Winder Calmet de Covarrubias, cónyuge supérstite y sus hijos Eugenio Covarrubias Winder, Álvaro Covarrubias Winder, Ignacio Covarrubias Winder e Iván Covarrubias Winder, ha acreditado la titularidad registral del predio materia de solicitud de habilitación Urbana de Oficio; 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 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° 050-2021-MDLM-GDU.



Municipalidad de La Molina

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

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

- Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01: N° 051-2021-MDLM-GDU.
- Plano de Lotización – PL-01: N° 052-2021-MDLM-GDU.
- Plano de Lote Ocupado y Altura de Edificación Existente - PLOA-01: N° 053-2021-MDLM-GDU.
- Memoria Descriptiva.

Debiéndose, remitir adjunto al presente, el Expediente de la referencia a la Gerencia de Desarrollo Urbano para la emisión del Informe Legal respectivo a fin de continuar con del procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio de Lote Único;

Que, mediante el **Informe N° 406-2021-MDLM-GDU-SHUPUC**, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, remite a esta gerencia, el Oficio N° 07293-2021, ratificando lo vertido en el Informe Técnico N° 059-2021/MPM, para que se emita el acto administrativo pertinente; recomendando que se envíe un ejemplar del mismo a la Gerencia de Tecnologías de Información para su publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad de La Molina (www.munimolina.gob.pe);

Que, el **Informe Legal N° 46 -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; consecuentemente deviene en atendible la presente solicitud efectuada por la administrada Sucesión Intestada conformada por Elizabeth Winder Calmet de Covarrubias, cónyuge supérstite y sus hijos Eugenio Covarrubias Winder, Álvaro Covarrubias Winder, Ignacio Covarrubias Winder e Iván Covarrubias Winder, para el predio constituido por el Sub-Lote N° 7B, Mz. "E-1", de la Parcelación Semiurbana La Molina Vieja, Primera Etapa (Zona A), en el Distrito de La Molina, con un área de 847.65 m²; acreditando la titularidad registral inscrita en la Ficha N° 1171596 y su continuación en la Partida N° 45490742 del Registro de la Propiedad Inmueble; comprometiéndose, mediante Declaración Jurada a ejecutar el módulo de vereda frente al Lote, en la etapa de Obra de Edificación Nueva, a fin de cumplir con lo establecido en el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA - Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y la Ordenanza N° 296-MDLM. Concluyendo, que corresponde emitir acto administrativo declarando la Habilitación Urbana de Oficio del predio en mención;

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 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 N° 7B, Mz. "E-1", de la Parcelación Semiurbana La Molina Vieja, Primera



Municipalidad de La Molina

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

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

Etapa (Zona A), en el Distrito de La Molina, con un área de 847.65 m²; inscrito en la Ficha N° 1171596 y su continuación en la Partida N° 45490742 del Registro de la Propiedad Inmueble, cuya titular registral es la Sucesión Intestada conformada por Elizabeth Winder Calmet de Covarrubias, cónyuge supérstite y sus hijos Eugenio Covarrubias Winder, Álvaro Covarrubias Winder, Ignacio Covarrubias Winder e Iván Covarrubias Winder.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR los Planos siguientes: Plano de Ubicación y Localización – U-01: N° 50-2021-MDLM-GDU, Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01: N°51-2021-MDLM-GDU, Plano de Lotización – PL-01: N° 52-2021-MDLM-GDU, Plano de Lote Ocupado y Altura de Edificación Existente - PLOA-01: N° 53-2021-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 A HABILITAR	847.65 M²
2	ÁREA CEDIDA A VÍAS	0.00 M²
3	ÁREA ÚTIL	847.65 M²

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER la inscripción registral en la Partida N°45490742 del Registro de la Propiedad Inmueble de la IX Zona Registral – Sede Lima, el **CAMBIO DE RUSTICO A URBANO**, del predio constituido por el Sub-Lote N° 7B, Mz. "E-1", de la Parcelación Semiurbana La Molina Vieja, Primera Etapa (Zona A), en el Distrito de La Molina; a cargo de su titular registral la Sucesión Intestada conformada por Elizabeth Winder Calmet de Covarrubias, cónyuge supérstite y sus hijos Eugenio Covarrubias Winder, Álvaro Covarrubias Winder, Ignacio Covarrubias Winder e Iván Covarrubias Winder.

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 de los planos aprobados, para su conocimiento, conforme a ley.

ARTÍCULO SEXTO.- NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial a la administrada la Sucesión Intestada conformada por Elizabeth Winder Calmet de Covarrubias, cónyuge supérstite y sus hijos Eugenio Covarrubias Winder, Álvaro Covarrubias Winder, Ignacio Covarrubias Winder e Iván Covarrubias Winder, en el domicilio consignado en la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio, sito en Jr. Las Tipuanas N° 420, Mz. E1, Sublote 7B, Urbanización La Molina Vieja – I Etapa, distrito de La Molina.



Municipalidad de La Molina

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

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



ARTÍCULO SÉPTIMO.- DISPONER la remisión de un ejemplar en original de esta 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.


MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
ARQ. RUBÉN EDGAR SEGURA DE LA PEÑA
Gerente de Desarrollo Urbano
CAP N° 8479

RESDLP/zlv