



Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 50 -2022-MDLM-GDU

La Molina, 06 ABR. 2022

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO

VISTO: El Oficio N° 09649-2021 relativo a la solicitud de Habilitación Urbana Oficio que efectúa la administrada Lorgia Cárdenas Torres, para el predio constituido por el Sub Lote 4A, ubicado con frente al Jr. 11, Parcela Semirústica Los Portales, distrito de La Molina; y;

CONSIDERANDO:

Que, la administrada Lorgia Cárdenas Torres, solicita Habilitación Urbana de Oficio para el predio constituido por el Sub Lote 4A, ubicado con frente al Jr. 11, Parcela Semirústica Los Portales, distrito de La Molina; con un área de 593.51 m², inscrito en la Partida N° 13569073, del Registro de Propiedad Inmueble;

Que, mediante las Cartas N° 1222-2021-MDLM-GDU-SHUPUC (fs.15 y fs. 15 vuelta) y N° 083-2022-MDLM-GDU-SHUPUC (fs.29), se comunica a la administrada Lorgia Cárdenas Torres, las observaciones precisadas en los Informes Técnicos N°110-2021/GMDC y N°004-2022/GMDC, respectivamente, otorgándoles el plazo de 10 días hábiles para que subsane y concluya con la evaluación;

Que, la administrada presenta los Anexos N° 01 (fs.17), N° 02 (fs. 31) y N° 03 (fs. 41), con la correspondiente documentación técnica, precisando que cumple con levantar las observaciones efectuadas;

Que, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro mediante Informe N° 093-2022-MDLM-GDU-SHUPUC, remite los actuados administrativos materia del Oficio N° 09649-2021, conjuntamente con el Informe Técnico N° 025-2022GMDC (fs. 51 hasta fs. 53), ratificándolo en todos sus extremos y precisando lo siguiente:

Respecto al predio y la titularidad registral.- el predio materia de solicitud se encuentra ubicado con frente al Jr. 11, perteneciente a la Parcelación Semirústica "Los Portales", mediante Resolución Directoral N° 022-76/VC-5500, de fecha 12.02.76, que obra en el archivo de esta Subgerencia, se aprobó la Subdivisión sin cambio de uso y mediante la Resolución Directoral Superior N° 205-77-VC-5500, de fecha 11.03.77, se autoriza la venta definitiva de los Lotes, constituido por las Parcelas N° 18, 20 y 21 de la Parcelación Semi-Rústica "Los Portales", de conformidad con el plano signado N° 006-77-DCU. En el Rubro: Títulos de dominio, Asiento N°C00003, de la Partida N° 13569073 del Registro de la Propiedad Inmueble, obra inscrita la compra venta a favor de Lorgia Cárdena Torres; con lo cual acredita la titularidad registral.

Respecto a la Verificación de Sección Vial.- el predio cuenta con un solo frente, hacia el Jr. 11; según la Base de Datos de esta Subgerencia, el Lote materia de evaluación es producto de la subdivisión del Lote 4, independizado de la Parcelación Semirústica Los Portales, que cuenta con R.D. N° 022-76/VC-5500, de fecha 12.02.76; para el Jr. 11, se tomó como referencia el Plano N° 060-2017-MDLM-GDUE (Trazado y Lotización), aprobado mediante el Resolución de Gerencia N°478-2017-MDLM-GDUE, relativo a la Habilitación Urbana de Oficio, del terreno constituido por el Sublote 12A, en el referido plano se consigna el Corte 1 – 1, para el Jr. 11, una sección vial del 18.00 m. conformado por pista de 6.00 m., estacionamiento de 1.80 m a cada lado, jardín de 3.00 m., y vereda de 1.20 m. a cada lado.

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





Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

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 realizó en fecha 16.11.2021, verificó lo siguiente:

1. **Del Uso**, el entorno inmediato se encuentra consolidado, con Uso predominante de Viviendas, acorde a la Zonificación calificada con Residencial de Densidad Muy Baja – RDMB, sin trama.

El predio cuenta con cerco perimétrico, con un acceso frente al Jr. 11; la existencia de una edificación con un área techada de 14 m² y muy próxima otra edificación, en proceso de construcción de dos pisos.

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. El predio cuenta con conexiones de agua potable desagüe, no cuenta con suministro de luz, la calle cuenta con alumbrado público.

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

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ID	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)
1	ÁREA BRUTA DEL TERRENO	593.51 M2
2	ÁREA CEDIDA A VIA	0.00 M2
3	ÁREA ÚTIL	593.51 M2

Por lo anteriormente expuesto, el Informe Técnico N° 025-2022GMDC, concluye en lo siguiente:

- ✓ La Srta. **Lorgia Cárdenas Torres**, mediante el Oficio de la referencia, solicitó la Habilitación Urbana de Oficio de Lote Único, para el terreno constituido por el Sub Lote 4A, ubicado con frente al Jirón 11, Parcela Semirústica Los Portales, Distrito de La Molina.
- ✓ De acuerdo a los antecedentes del acervo documentario de esta Subgerencia, el terreno materia de solicitud, forma parte de la Parcelación Semirústica "Los Portales", ubicada dentro de los límites del Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima; asimismo, mediante Resolución Directoral N° 022-76/VC-5500, de fecha 12.02.76, se aprueba la Subdivisión sin cambio de uso con obras y mediante la Resolución Directoral Superior N° 205-77-VC-5500, de fecha 11.03.77, se autoriza la venta definitiva de los Lotes, constituido por las Parcelas N° 18, 20 y 21 de la Parcelación Semi-Rústica "Los Portales".
- ✓ El terreno materia de solicitud, de 593.51 m² de área, se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 13569073, del Registro de Propiedad Inmueble, el mismo que forma parte de la Parcelación Semirústica "Los Portales", en el Distrito de La Molina; describiéndose los Linderos y medidas perimétricas consideradas para el procedimiento seguido.
- ✓ La Titularidad registral del terreno materia de solicitud, según el Rubro: Títulos de Dominio, Asiento N°C00003, de la Partida N° 13569073, del Registro de Propiedad Inmueble, le corresponde a **LORGIA CARDENAS TORRES**, soltera, en virtud a una Compra - Venta.
- ✓ De acuerdo a la Inspección Ocular, realizada en fecha 16.11.2021, se constató que el referido predio, forma parte de la Parcelación Semirústica "Los Portales", cuenta con una edificación de 2 pisos, para uso Residencial, con conexiones domiciliarias de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica; asimismo, frente al referido Lote, se constató que la pista se encuentra ejecutada; sin embargo, no se cuenta el módulo de vereda.
- ✓ En la inspección realizada in situ, se verificó que, la vía por la cual se ingresa al terreno materia de solicitud, se encuentra consolidada, la misma que forma parte de la Parcelación Semirústica "Los Portales", que cuenta con Resolución Directoral N° 022-76/VC-5500, de fecha 12.02.76, que aprueba la Subdivisión sin cambio de uso y mediante la Resolución Directoral Superior N° 205-77-VC-5500, de fecha 11.03.77, se autoriza la venta definitiva de los Lotes, constituido por las Parcelas N° 18, 20 y 21 de la Parcelación Semi-Rústica "Los Portales", asimismo, para el Jr. 11, se tomó como referencia la sección vial aprobada, consignada en el Plano N° 060-2017-MDLM-GDUE (Trazado y Lotización), aprobada mediante el Resolución de Gerencia N°478-2017-MDLM-GDUE, relativo a la Habilitación





Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

Urbana de Oficio, con una sección vial de 18.00 m. conformado por pista de 6.00 m., estacionamiento de 1.80 m a cada lado, jardín de 3.00 m., y vereda de 1.20 m. a cada lado; asimismo, se constató que, frente al referido Lote, no se encuentra ejecutado el módulo de vereda; por lo que, se presentó una Declaración Jurada, suscrita por la propietaria, mediante la cual, se comprometen a ejecutar el módulo de vereda, en el frente del Lote materia de solicitud, cuando se ejecuten las obras de Edificación.

También, concluye que la documentación técnica se encuentra conforme, cumpliendo con lo indicado en la Ordenanza N° 296-MDLM y el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA y en consideración a la Declaración Jurada (Folio 11 del Anexo 03), presentada por la administrada, comprometiéndose a ejecutar el módulo de vereda frente al referido Lote, a la ejecución de las obras de Edificación, del predio constituido por el Sub Lote 4A, ubicado con frente al Jirón 11, Parcela Semirústica Los Portales, Distrito de La Molina, se remiten los siguientes Planos:

- a. Plano de Ubicación y Localización – U-01, signado con N°025-2022-MDLM-GDU.
- b. Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01, signado con N°026-2022-MDLM-GDU.
- c. Plano de Lotización – PL-01, signado con N°027-2022-MDLM-GDU.
- d. Plano de Lotes Ocupados y Alturas de Edificaciones Existentes – PLOA-01, signado con N°028-2022-MDLM-GDU.
- e. 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, 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, se emite el **Informe Legal N° 20-2022MDLM-GDU/ZLV**, precisando 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 la administrada Lorgia Cárdenas Torres,, para el predio constituido por el Sublote 4A, ubicado con frente al Jr. 11, Parcela Semirústica Los Portales, distrito de La Molina; con un área de 593.51 m².
- b) La administrada, tiene la condición de titular registral del predio materia de solicitud de Habilitación Urbana de Oficio, conforme consta en la Partida N° 13569073, del Registro de Propiedad Inmueble.

De acuerdo al Informe Técnico N° 025-20221/GMDC, la administrada ha subsanado las observaciones señaladas en las Cartas N° 1222-2021-MDLM-GDU-SHUPUC y N° 083-2022-MDLM-GDU-SHUPUC, motivo por el cual concluye que el predio constituido por el Sub Lote 4A, ubicado con frente al Jirón 11, Parcela Semirústica Los Portales, 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 de la administrada, en el proceso edificatorio cuando obtenga la Licencia de Edificación.

El Informe Legal N° 20-2022MDLM-GDU/ZLV, concluye que se ha constatado, que la administrada Lorgia Cárdenas Torres detenta la titularidad registral, del predio constituido por el Sublote 4A, ubicado con frente al Jr. 11, Parcela Semirústica Los Portales, distrito de La Molina; con un área de 593.51 m², y de conformidad con el Informe Técnico N° 025-20221/GMDC, el





Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

predio cumple con las condiciones previstas en los artículos 41 y 44 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA – Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación; consecuentemente corresponde emitir acto administrativo Declarando la Habitación Urbana de Oficio del citado predio y aprobar los Planos: Plano de Ubicación y Localización – U-01: N°025-2022-MDLM-GDU, Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01: N°026-2022-MDLM-GDU, Plano de Lotización – PL-01: N°027-2022-MDLM-GDU, Plano de Lotes Ocupados y Alturas de Edificaciones Existentes – PLOA-01: N°028-2022-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 Habitación 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 4A, ubicado con frente al Jr. 11, Parcela Semirústica Los Portales, distrito de La Molina; con un área de 593.51 m², inscrito en la Partida N° 13569073, del Registro de Propiedad Inmueble, cuya titular registral es la administrada Lorgia Cárdenas Torres.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR los Planos siguientes: Plano de Ubicación y Localización – U-01: N°025-2022-MDLM-GDU, Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01: N°026-2022-MDLM-GDU, Plano de Lotización – PL-01: N°027-2022-MDLM-GDU, Plano de Lotes Ocupados y Alturas de Edificaciones Existentes – PLOA-01: N°028-2022-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 Habitación Urbana de Oficio, conforme el detalle siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ID	DESCRIPCIÓN	AREA (M ²)
1	ÁREA BRUTA DEL TERRENO	593.51 M ²
2	ÁREA CEDIDA A VÍA	0.00 M ²
3	ÁREA ÚTIL	593.51 M ²

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER la inscripción registral en la Partida N° 13569073 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 4A, ubicado con frente al Jr. 11, Parcela Semirústica Los Portales, distrito de La Molina; a cargo de la administrada Lorgia Cárdenas Torres.

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.





Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

ARTÍCULO SEXTO.- NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial a la administrada Lorgia Cárdenas Torres, 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.



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

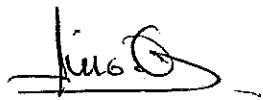
ARQ. RUBÉN EDGAR SEGURA DE LA PEÑA
Gerente de Desarrollo Urbano
CAP. N° 8478

RESDLP/zlv

RECIBO CONFORME 01 JOJO DEL SIGUIENTE >

- Resolución 50-2022-MDUM-ENO
- MEMORIA DESCRIPTIVA - INSTALACIÓN LFOAC 20-2022
- PLANO U-01
- PLANO PPGO1
- PLANO PC-01
- PLANO PLOD-01

MIGUEL ANGEL GARCIA GARCIA
DNI 09773262
01/04/2022



RECIBO CONFORME 01 JOJO DEL SIGUIENTE >

MIGUEL ANGEL GARCIA GARCIA
DNI 09773262
01/04/2022