



Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 93 -2022-MDLM-GDU

La Molina, 19 Abo. 2022

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO

VISTO: El Oficio N° 10290-2021, relativo a solicitud de Habilitación Urbana de Oficio, efectuada por la Asociación de Propietarios de Los Huertos de La Molina, a través de su Presidenta señora Delfina Bilma Gallegos Elguera de Suter, en calidad de propietarios del predio rústico ubicado al Este de la Lotización "El Sol de la Molina", distrito de la Molina, con un área de 500,000.00 m²; y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por el artículo único de la Ley N° 30305, establece que las Municipalidades son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual es concordante con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 (en adelante LOM) y, que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 79° numeral 3, subnumeral 3.6 de la LOM, señala que son funciones exclusivas específicas de las municipalidades distritales, entre otros, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas, construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratoria de fábrica;

Que, el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante LPAG), contiene normas comunes para las actuaciones de la función administrativa del Estado, la misma que es de aplicación a los Gobiernos Locales. En cuanto a los actos administrativos, son declaraciones de las entidades destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados, los mismos que deben cumplir con los requisitos de validez establecidos en el artículo 3° del TUO de la LPAG;

Que, el literal j) del artículo 76 del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de La Molina, actualizado y aprobado por la Ordenanza N° 411/MDLM, establece que corresponde a la Gerencia de Desarrollo Urbano, en calidad de órgano de línea, la función atribución de emitir resoluciones gerenciales de acuerdo a sus funciones y a la normatividad legal vigente y aplicable. De igual manera, el artículo 3 de la Ordenanza N° 296 que Regula el Procedimiento Administrativo para la Habilitación Urbana de Oficio en el distrito de La Molina, determina que la hoy denominada Gerencia de Desarrollo Urbano, constituye el órgano competente para emitir acto administrativo declarando la Habilitación Urbana de Oficio;

Que, el artículo 24 del TUO de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, faculta a las municipalidades distritales, para declarar la Habilitación Urbana de Oficio de los predios ubicados dentro de su respectiva jurisdicción, registralmente calificados como rústicos, ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuentan con servicios públicos domiciliarios, otorgándole la calificación de urbano y disponiendo la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano, éstas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana. También, corresponde tener en cuenta, el artículo 41 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, que determina las características a cumplir por los predios matrices registralmente calificados como



Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

rústicos, ubicados en zonas urbanas consolidadas, facultando a los propietarios registrales o posesionarios a solicitar el diagnóstico de la realidad física y legal del predio matriz con la finalidad de que se evalúe, de corresponder el inicio del procedimiento administrativo de habilitación urbana, para lo cual pueden presentar los documentos señalados en el artículo 46 del Reglamento;

Que, el artículo 10 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN, establece la inscripción de actos administrativos en el Registro de Predios, salvo disposición en contrario, presentándose copia autenticada de la resolución administrativa, expedida por funcionario autorizado de la institución que conserva en su poder la matriz. Incluso, el artículo 11 del citado Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, establece que el área de catastro verificará los datos técnicos del plano presentado, de conformidad con la normativa vigente sobre la materia, emitiendo un informe referido a aspectos estrictamente técnicos, donde se determine la existencia o no de superposición de partidas; así como, otros aspectos relevantes, si los hubiere; informe que se realizará sobre la base de la información gráfica con la que cuente el área de Catastro, actualizada a la fecha de emisión del informe técnico, bajo responsabilidad. Dicho informe técnico es vinculante, para el registrador;

Que, el artículo 48 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN, determina la inscripción de la resolución municipal declarando la Habilidad Urbana de Oficio, por cuyo mérito se extiende la inscripción registral. En el caso de, que en la partida matriz consten asientos de inscripción o anotación que revelen la existencia de un procedimiento de habilitación urbana o de regularización de una ejecutada en trámite a la fecha de publicación de la Ley N° 29898, en aplicación del literal a) del artículo 24-B de dicha Ley, no procederá la inscripción de la habilitación urbana de oficio, salvo que esta circunstancia se encuentre considerada expresamente en la Resolución municipal respectiva;

Que, mediante el **Oficio N° 10290-2021** de fecha 05.10.2021 (fs. 1 y 2), la Asociación de Propietarios de Los Huertos de La Molina, a través de su Presidenta señora Delfina Bilma Gallegos Elguera de Suter, solicita la Habilidad Urbana de Oficio, para el predio rústico con un área de 500,000.00 m², inscrito en la Ficha N° 251691 y su continuación en la Partida N° 11066491 del Registro de la Propiedad Inmueble;

Que, en atención al **Informe N° 441-2021—MDLM-GDU-SHUPUC** de fecha 29.10.2021 (fs. 274 y fs. 275) de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, se mite el **Informe Legal N° 54-2021-MDLM-GDU/ZLV** de fecha 12.11.2021 (fs. 470 a fs. 473), en el cual, se precisa que en relación a la solicitud de Habilidad Urbana de Oficio, efectuada por la Asociación de Propietarios de Los Huertos de La Molina, corresponde tener en cuenta lo siguiente:

- (i) En la Partida N° 11066491 del Registro de la Propiedad Inmueble (fs. (fs. 236), el predio materia de solicitud de Habilidad Urbana de Oficio, se encuentra inscrito a nombre de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- (ii) De conformidad con lo dispuesto en el numeral 41.5 del artículo 41 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, **los posesionarios del predio materia de Habilidad Urbana de Oficio, pueden impulsar el procedimiento administrativo**, sin que necesariamente participe la titular registral (en el presente caso la Municipalidad Metropolitana de Lima); por cuanto el objetivo de la Habilidad Urbana de Oficio es que los predios matrices registralmente calificados como rústicos, ubicados en zonas urbanas consolidadas, se les otorgue la correspondiente calificación de **URBANO**, de conformidad con su realidad local



Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

y se disponga la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a suelo urbano; con lo cual se garantiza la calidad de vida de los poseedores en aras del interés general que es: **lograr desarrollo urbano armónico**.

- (iii) Se debe requerir a la administrada, Asociación de Propietarios de Los Huertos de La Molina, para que presente el Padrón de Ocupantes de los Lotes Comprendidos en el terreno rústico, materia de solicitud de Habilitación Urbana de Oficio, por tratarse de un requisito previsto en el literal c) del numeral 46.1 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.
- (iv) Recomienda que la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro efectúe el diagnóstico y elabore el informe técnico sustentatorio, determinando de corresponder el inicio del procedimiento administrativo de Habilitación urbana de Oficio;

Que, mediante el **Oficio N°059-2021-MDLM-GDU-SHUPUC** de fecha 07.12.2021, recepcionado como Expediente N° 11286(fs. 476 y fs. 477), la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, notifica a la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través de EMILIMA, **el inicio del procedimiento administrativo de Habilitación Urbana de Oficio, POR SER EL TITULAR REGISTRAL**; cumpliendo en este extremo, con lo previsto en el literal d), numeral 42.1, artículo 42 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA;

Que, se emite el **Informe N° 141-2022-MDLM-GDU-SHUPUC** de fecha 29.04.2022 (fs. 695) y el Informe Técnico N° 001-2022/JPOL-GMDLC de fecha 29.04.2022 (fs. 691 hasta fs. 694) de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, remitiendo el Oficio N° 10290-2021, precisando que, resulta procedente la Habilitación Urbana de Oficio del mencionado predio que, como antecedente, cuenta con Estudios Preliminares de Habilitación Urbana, aprobado con Resolución N° 273-97-MLM-DMDU de fecha 24.10.1997, según Plano N° 145-97-MLM-DMDU-DGO-DHU-DRD, por la entonces denominada Municipalidad de Lima Metropolitana, e inscrito en el Asiento B00002 de la Partida N° 11066491 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano con el **Memorandum N° 335-2022-MDLM-GDU** de fecha 04.05.2022 (fs. 696 y fs. 696 vuelta), efectuada la verificación documental obrante en el Oficio N° 10290-2021, solicita a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro el levantamiento de observaciones y/o aclaración pertinente, con la finalidad de continuar con el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio;

Que, posteriormente, con el **Oficio N° 031-2022-MDLM-GDU-SHUPUC** de fecha 05.05.2022 (fs. 800), recepcionado como Expediente N° 11286-2021-2022 (fs. 800), se comunica a EMILIMA S.A. que, el Levantamiento Topográfico alcanzado por la administrada, ha sido corroborado con la ortofoto georeferenciada con puntos geodésicos de orden C, certificados por el Instituto Geográfico Nacional – IGN, teniendo como resultado que, las Manzanas, Lotes y Vías, aprobados en los Estudios Preliminares de Habilitación Urbana por la Resolución N° 273-97-MML-DMDU, se ubican dentro del polígono correspondiente al mismo ámbito urbano del terreno adjudicado; por lo que, en el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, en curso, en aplicación de lo dispuesto en el literal i), del numeral 42.1, artículo 42 del Reglamento de la Ley N° 29090, **corresponde Rectificar el Área, Linderos y Medidas Perimétricas**, indicadas en el Plano Perimétrico – Topográfico, presentado por la Asociación de Propietarios de Los Huertos de La Molina; lo que se comunica, para conocimiento y acciones que determine;

Que, mediante el **Informe N° 194-2022-MDLM-GDU-SHUPUC** de fecha 30.06.2022 (fs. 1192) la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, remite a la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Oficio N° 10290-2021, conjuntamente con el Informe Técnico



Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

N° 006-2022/DEHE, que hace suyo en todo sus extremos (fs. 1176 a fs. 1184 vuelta); señalando que, luego de la evaluación de los documentos técnicos presentados, inspección ocular in situ, levantamiento y aclaración de las observaciones materia del Memorándum N° 335-2022-MDLM-GDU, resulta procedente la Habilitación Urbana de Oficio solicitada, al cumplir con las condiciones señaladas en el Art. 41°, del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, y la Ordenanza N° 296-MDLM; recomendando que el acto administrativo a emitir 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, el **Informe Técnico N° 006-2022/DEHE** de fecha 28.06.2022 (fs. 1176 a fs. 1184 vuelta), señala como antecedentes, lo siguiente:

- 1 Mediante el Informe N° 141-2022-MDLM-GDU-SHUPUC, de fecha 29.04.2022 se remitió a la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Oficio N° 10290-2021, adjuntándose el Informe N° 001-2022/JPOL-GMDLC, de fecha 29.04.2022 con la evaluación de los documentos técnicos presentados, concluyendo en la procedencia de la Habilitación Urbana de Oficio solicitado; dando lugar a que, mediante Memorándum N° 335-2022-MDLM-GDU de fecha 04.05.2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano, solicite a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro el levantamiento de observaciones y/o aclaración pertinente.
- 2 Mediante la Carta N° 424-2022-MDLM-GDU-SHUPUC de fecha 05.05.2022 (recepcionada en la misma fecha), se comunica a la Presidenta de la Asociación de Propietarios de Los Huertos de La Molina, las observaciones referidas a la documentación técnica, al Padrón de Propietarios y también se le requiere, la justificación sobre la ocupación de vía, por parte del propietario del Lote 2, de la Mz. Q, Huertos de La Molina.
- 3 Con la Carta N° 468-2022-MDLM-GDU-SHUPUC de fecha 18.05.2022, se comunica a la Presidenta de la Asociación de Propietarios de Los Huertos de La Molina que, habiendo revisado la Partida N° 11066491 del terreno matriz, se verificó que obran Anotaciones Preventivas de Compra – Venta, adjudicaciones e Independizaciones Provisionales de Lotes, ubicados dentro del ámbito de Los Huertos de La Molina; por lo que, se le solicita precisar o acreditar sobre las Independizadas efectuadas.
- 4 La Asociación de Propietarios de Los Huertos de La Molina, mediante el Anexo N° 05, de fecha 10.05.2022, en razón de que, en el Padrón de Propietarios presentado, se verificó que, en los Lotes reservados como Aporte Reglamentario para SERPAR, figuraban nombres de propietarios residentes; al respecto, se sostuvo reunión en fecha 30.05.22, en la Subgerencia, con la administrada, con la Subgerente, la asesora legal de la GDU y el suscrito, donde se nos comunicó que dichos Lotes, habían sido vendidos a terceros, desde hace varios años atrás.
- 5 Con Carta N° 529-2022-MDLM-GDU-SHUPUC de fecha 01.06.2022 y Carta N° 560-2022-MDLM-GDU-SHUPUC de fecha 10.06.2022, a razón de lo indicado en el párrafo que antecede, se le requiere a la presidenta de la Asociación de Propietarios de Los Huertos de La Molina, presentar las Minutas de Compra – Venta, que generen derechos de posesión, sobre los Lotes destinados a los Aportes Reglamentarios de SERPAR;

Que, el mencionado **Informe Técnico N° 006-2022/DEHE**, de fecha 28.06.2022 detalla lo **evaluado y verificado**, en los documentos presentados por la administrada y en los antecedentes que obran en la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, consistente en lo siguiente:

- **Respecto a la Titularidad:** El ámbito denominado Huertos de La Molina, inicialmente, fue adjudicado en venta, por el Ministerio de Vivienda y Construcción (17.03.1980), con Resolución Ministerial N° 0117-80-VC-5600, inscrito en el Asiento 2C (Ficha 251691), a favor de la Asociación de Vivienda Los Huertos de La Molina; dicha adjudicación, fue declarada Nula, al igual que el Asiento 3C (Estudios Preliminares del año 1980), conforme consta en el Asiento 4C, de la misma Ficha; quedando como **Titular registral** del terreno



Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

de 500,000.00 m², la **Municipalidad Metropolitana de Lima**, según el Asiento C000022 (fs. 462) de la Partida N° 11066491, de fecha 26.03.2019, lo cual fue comunicado por la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través de la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras, en fecha 04.12.2019 (Oficio N° 1077-2019-MML-GDU-SASLT).

- **Respecto a los antecedentes de Habilitación Urbana:** El terreno, materia de evaluación, ubicado al Este de la Lotización "El Sol de la Molina", distrito de la Molina, denominado Los Huertos de la Molina, cuenta con Estudios Preliminares de Habilitación Urbana, aprobada con Resolución N° 273-97-MML-DMDU de fecha 24.10.1997, según el Plano N° 145-97-MML-DMDU-DGO-DHU-DRD, y con autorización de inscripción provisional individualizada de Lotes, inscrito en el Asiento B00002, de la Partida N° 11066491, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, con fecha de inscripción 14.03.2000; procedimiento que fue realizado, antes de entrar en vigencia, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.
- **Respecto a los Datos Registrales del terreno:** El terreno denominado Huertos de La Molina, se encuentra inscrito en el Asiento b), de la Ficha N° 251691, consignándose el Área de 500,000.00 m², desde el año 1982. Asimismo, en el Asiento B00002, de la Partida N° 11066491, corre inscrita la Resolución N°273-97-MML-DMDU, de fecha 24.10.1997, que aprobó los Estudios Preliminares de Habilitación Urbana, según el Plano N°145-97-MML-DMDU-DGO-DHU-DRD, en el cual, se describe los Linderos y Medidas Perimétricas.
- **Respecto al Padrón de Socios:** Mediante el Anexo 07, la administrada presenta el Padrón de Socios, con sello y firma de la representante legal, corrigiéndose las observaciones efectuadas con la Carta N° 500-2022-MDLM-GDU-SHUPUC. En la Carta N° 500-2022-MDLM-GDU-SHUPUC, también se indicó, a la administrada, que la presentación del mencionado Padrón completo, evidencia que **la presidenta de la Asociación de Propietarios de Los Huertos de la Molina, ha cumplido con la obligación de comunicar a sus socios, el inicio y elaboración del expediente técnico de Habilitación Urbana de Oficio, materia de evaluación, conforme al literal e), Artículo 42 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.**

Respecto a la Zonificación y Usos del Suelo: El terreno denominado Huertos de La Molina, está calificado con la Zonificación Residencial de Densidad Muy Baja – RDMB, según el Plano de Zonificación, aprobado con la Ordenanza N° 1144-MML, Ordenanza N°1661-MML y modificatorias.

• **Respecto a los Datos Físicos del Terreno:** Se ha revisado la documentación técnica remitida por la Asociación de Propietarios Los Huertos de La Molina (Plano Perimétrico y Topográfico, y Plano de Lotización) y en especial, se ha evaluado el Levantamiento Topográfico del ámbito consolidado, según el Plano de Estudios Preliminares de Huertos de La Molina, en contraste con la Base Gráfica Catastral de La Molina y la Ortofoto del año 2019, que obran en los Archivos de esta Subgerencia, de lo cual se precisa:

- a. El Levantamiento Topográfico realizado el 2019, da como resultado, un **área física ocupada de 650,284.72 m² de terreno, verificándose una diferencia de áreas**, en relación al área de 500,000.00 m², aprobado en el Plano de Estudios Preliminares de Habilitación Urbana, inscrito en el Asiento C000022, de la Partida N° 11066491; en cuanto a, la configuración de la Lotización, ocupación y consolidación física existente, corresponde a la misma configuración de Manzanas, Lotes y Vías, aprobadas para el ámbito de Huertos de La Molina, en el Plano N°145-97-MML-DMDU-DGO-DHU-DRD, inscrito en el Asiento B00002, de la Partida N° 11066491, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, con fecha de inscripción 14.03.2000.
- b. En fecha 21.09.2020, a razón del resultado del Levantamiento Topográfico, se solicitó un Certificado de Búsqueda Catastral (Anexo 2, adjunto en el presente Informe), que toma la misma poligonal de la precitada habilitación urbana; a lo que el registrador señala, en el primer ítem del numeral 3, del mencionado Certificado, que el ámbito inscrito en el Asiento B00002, de la Partida N° 11066491, obedece a un Título Archivado N° 19582 del 31.01.2000, el cual carece de elementos técnicos suficientes (ámbito conformado por tramos sinuosos sin medidas perimétricas parciales acotadas, ausencia de ángulos internos así como de coordenadas UTM), que permitan efectuar comparaciones gráficas, con los planos presentados e informar al respecto; asimismo, señala que en dicho ámbito, se han efectuado diversas independizaciones, no siendo





Municipalidad de La Molina

factible verificarlo gráficamente y se tiene superposición con la Partida N° 07054013 y Partida N° 11098483; por tanto, el Título Archivado N° 19582 del 31.01.2000 (correspondiente al ámbito de Huertos de La Molina), consta de una base grafica sin elementos técnicos, que faciliten al Registrador, determinar con mayor precisión, sobre cualquier consulta relacionada a la poligonal.

- c. Se ha revisado el Plano de Lotización, presentado por la administrada y se ha comparado con el antecedente de los Estudios Preliminares de Habilitación Urbana, verificando que se tiene la misma cantidad de Manzanas, dispuestas de manera similar al antecedente (solamente difieren, respecto de los linderos sinuosos, tanto del perímetro registral, como de algunos lotes, debido a que, en el Plano de Lotización presentado, se disponen en tramos rectos), lo mismo sucede con los aportes reglamentarios y vías locales; por lo que, se está sincerando el área que ocupa el ámbito materia de evaluación, en razón del levantamiento topográfico realizado por la administrada; no se tiene manzanas nuevas, solo que al sincerar el área matriz, esto repercute en los lotes y demás componentes de la habilitación urbana; por lo que, en el Informe N° 001-2022/JPOL-GMDLC, se concluye indicando, que se debe **realizar la Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas del terreno matriz, de acuerdo a la información indicada en el Plano Perimétrico-Topográfico**, en aplicación de lo dispuesto en el literal i), del numeral 42.1, del Art. 42°, del Reglamento de la Ley N° 29090.
- **Respecto de la independización de Lotes:** Mediante Carta N° 486-2022-MDLM-GDU/SHUPUC, se solicitó a la presidenta de la Asociación de Propietarios de Los Huertos de La Molina, precisar si en la Partida N° 11066491, se han realizado Independizaciones de áreas ya que, de ser el caso, esto implicará realizar precisiones en el Cuadro General de Áreas de la Habilitación Urbana de Oficio que se viene evaluando; presentando la administrada el **Anexo 06, con fichas y partidas registrales correspondientes a las independizaciones, las cuales se están considerando en el Plano de Lotización, Plano de Lotes Ocupados y Alturas y en la Memoria Descriptiva**, pero no se diferencian en el Cuadro General de Áreas, porque dichos Lotes, forman parte del Área Útil; documentación registral que se detalla:
 - Ficha N° 1626315, independización del Lote 02 de la Mz. J-1.
 - Ficha N° 1614446, independización del Lote 05 de la Mz. I-1.
 - Ficha N° 1626314, independización del Lote 05A de la Mz. G-1.
 - Partida N° 12449385, independización del Lote 13 de la Mz. H-1. En el precitado anexo se adjunta inscripción provisional, sin embargo, en fs. 186 se tiene la Anotación de Independización.
 - Partida N° 12595198, independización del Lote 12 de la Mz. I.
 - Partida N° 12617879, independización del Lote 06 de la Mz. J-1.
 - Partida N° 12744301, independización del Lote 06 de la Mz. G-1.
 - Partida N° 12985360, independización del Lote 05 de la Mz. B-1. En el precitado anexo se adjunta inscripción provisional, sin embargo, en fs. 198 se tiene la Anotación Marginal de Independización.
 - **Respecto de los Servicios Básicos:** Se indica que **tanto SEDAPAL, como Luz del Sur, vienen realizando obras para la dotación de los servicios básicos dentro del ámbito de Los Huertos de La Molina**. En el caso de SEDAPAL, tenemos el Programa de Agua Segura para Lima y Callao (PSALC) a cargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; así también, SEDAPAL ha comunicado la viabilidad del otorgamiento del servicio de Agua Potable y Alcantarillado de manera progresiva a todo Huertos de La Molina, tal como se tuvo conocimiento a través de la Resolución N° 7 (Décimo Primer Considerando), de fecha 30.11.2021, emitida por el Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de La Molina y Cieneguilla; y en lo que respecta a Luz del Sur, se tiene Visaciones de Planos para Servicios Básicos, siendo las Mzs. H, I, L, K y O, además de los lotes, de las Mzs. I, I-2, H, O, X, Y, Z, D-1 y G-1; sumado a ello, tenemos que, alrededor del 50% de los lotes, del ámbito de Los Huertos de La Molina, cuenta con suministro de energía eléctrica.
 - **Respecto al Sistema Vial:** El ámbito de los Huertos de La Molina, se encuentra conformado por vías locales principales, tales como, la Av. De los Andes y Jr. Los Alpes y vías locales secundarias, que presentan tramos cortos de conexión. De acuerdo a la configuración y el





Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

grado de consolidación de las vías, se mantiene el trazado vial conforme al Plano N° 145-97-MML-DMDU-DGO-DHU-DRD de los Estudios Preliminares de Habilitación Urbana.

- Para el caso de las vías locales principales (Av. De los Andes, y el Jr. Los Alpes), más del 80% de su longitud, cuenta con pistas ejecutadas.
- Para el caso de las vías locales secundarias, todas las vías están aperturadas, permiten el acceso a los Lotes; tienen la condición de vías afirmadas y pavimentadas, en un 70% del total, **mantienen el trazado planteado en los Estudios Preliminares de Habilitación Urbana**, las cuales han sido definidos por las edificaciones ya ejecutadas.
- **Respecto de la procedencia de la Rectificación de Áreas y Linderos:** Teniendo los antecedentes de los Estudios Preliminares de Habilitación Urbana, aprobado por la Municipalidad de Lima Metropolitana, en 1997, para un terreno de 500,000.00 m2 de área, cuyo ámbito delimitado en el Plano N°145-97-MML-DMDU-DGO-DHU-DRD, inscrito en el Asiento B00002, de la Partida N° 11066491, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, con fecha de inscripción 14.03.2000, a la fecha, mantiene la misma configuración de manzanas, Lotes y Vías, cuyos resultados se evidencian en el Levantamiento Topográfico realizado el 2019 y por los antecedentes registrales, indicados por el Registrador, en respuesta a la solicitud del Certificado de Búsqueda Catastral, en el presente procedimiento, corresponde **Rectificar el Área, Linderos y Medidas Perimétricas, de acuerdo a la información indicada en el Plano Perimétrico-Topográfico**, en aplicación de lo dispuesto en el literal i), del numeral 42.1, del Art. 42°, del Reglamento de la Ley N° 29090.
- **Respecto a la procedencia de la Habilitación Urbana de Oficio:** Revisado los antecedentes del terreno materia de evaluación, que obran en esta Subgerencia, se verificó que, no hay registro de procedimiento de Habilitación Urbana o de Regularización o de Recepción de Obras, bajo la Ley N° 29090 y su Reglamento, referido al terreno denominado Los Huertos de la Molina.

De acuerdo a la opinión vinculante, del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, emitida y comunicada con el Oficio N° 102-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV y en base al Informe Técnico-Legal N° 009-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-KCG, ambos de fecha 21.02.2022, (los cuales se adjuntan al presente informe como Anexo 1), referido a la consulta realizada por la Sra. Doris Verona Pezo Guerra, sobre el procedimiento de Subdivisión de Lote Urbano con Obras Complementarias, según los alcances del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA; del cual, para el presente caso, se rescata lo recomendado por dicho Ministerio, de realizar la Habilitación Urbana de Oficio y culminar su proceso, acogiéndose a las disposiciones de la Ley N° 29090, toda vez que, los Estudios Preliminares de la Habilitación Urbana de Huertos de La Molina, fue aprobado bajo los alcances del Decreto de Alcaldía N° 200-90 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, no se llegó a realizar la Recepción de Obras y actualmente dicho decreto de alcaldía, está derogado por la Ley N° 29090 (octava disposición final de la precitada ley).

El Informe Técnico N° 006-2022/DEHE, 28.06.2022, concluye indicando que, **resulta técnicamente procedente la Habilitación Urbana de Oficio**, del ámbito denominado Huertos de La Molina, del distrito de La Molina, solicitado por la Asociación de Propietarios Los Huertos de La Molina, mediante el Oficio N° 10290-2021, al cumplir con lo establecido en el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, y la Ordenanza N° 296-MDLM;

Que, mediante el **Memorandum N° 486-2022-MDLM-GDU**, de fecha 30.06.2022 (fs. 1196), se devuelven los actuados administrativos materia del Oficio N°10290-2021, a la Subgerencia de Habilitaciones urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, a razón de la solicitud presentada por la administrada, mediante **Anexo 11** de fecha 30.06.2022 (fs. 1195), para que efectúe la evaluación técnica, a efectos de que se considere la continuidad de la Calle Los Alpes, cuyo trazo físico, debe llegar hasta la Zona de Recreación Pública, que se ubica en la zona oeste de la urbanización; la administrada, también indica que, la continuidad de la vía está coordinada y aceptada por los propietarios de los Lotes, de la Mz. B-2, lo cual posibilitará mejor acceso a los Lotes y al Parque;

Que, mediante **Anexo 12**, de fecha 04.07.2022 (fs. 1198 y fs. 1199), la administrada presenta, en relación a lo solicitado en el Anexo 11, cartas de cesión de área de terreno, de los



Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

poseionarios de los Lotes 1 (sra. Luz Audita Rua Linares), 2 (sra. Jovita De La Cruz Carrasco), y 3 (sra. Rosa María Puchurri Rojas) de la Mz. B-2, cediendo el área que sea necesaria, para la ejecución de la continuación de la vía denominada Jr. Los Alpes, en dirección al área de recreación pública, colindante a la Mz. B-2;

Que, mediante **Anexo 13**, de fecha 18.07.2022 (fs. 1204) y **Anexo N° 14** de fecha 12.08.2022 (fs. 1217 y fs. 1218), la administrada indica que, en vista de que las áreas de Aporte para SERPAR, que estaban ubicadas en las Mzs. I-2 y B-2, se encuentran ocupadas, solicita compensar dichas áreas de aporte, con áreas de terreno, ubicados al final del parque; posteriormente, adjunta la documentación técnica correspondiente;

Que, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas Planeamiento Urbano y Catastro con Informe N° 248-2022-MDLM-GDU/SHUPUC de fecha 12.08.2022 (fs. 1295) remite a la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Oficio N° 10290-2021 con el **Informe Técnico N° 022-2022/DEHE**, que lo hace suyo, en todos los extremos (fs. 1291 hasta fs. 1294 vuelta), complementando lo analizado y evaluado en el Informe Técnico N° 006-2022/DEHE, en lo que corresponde a lo solicitado por la administrada, en los Anexos 11 y complementarios, presentados con los Anexos 12, 13 y 14;

Que, en relación a lo solicitado en los Anexos 11, 12, 13 y 14, el Informe Técnico N° 022-2022/DEHE, precisa lo siguiente:

I. Inspección Ocular, para la continuidad de la Calle Los Alpes:

I.1 SOBRE EL JR. LOS ALPES, QUE DA ACCESO A LOS LOTES DE LA MZ. B-2 (LOTE

1A Y LOTES 1 AL 3) Y EL APORTE DE RECREACIÓN PÚBLICA.- Se verificó que, en esta zona, es necesario resolver una mejor accesibilidad para los Lotes de la Mz. B-2 y para el Aporte Reglamentario de Recreación Pública; la apertura del Jr. Los Alpes, tal como se ha solicitado, favorecería a generar un acceso más directo, para aquellos Lotes que, según lo graficado en el plano, están ubicados dando frente a la Ca. Mesopotamia, cuando físicamente, por la topografía del terreno, no tienen acceso por dicha vía.

JR. LOS ALPES.- De lo visto en la inspección ocular, el Jr. Los Alpes, en el tramo colindante con las Mzs. B-1 y C-1, se reduce a una sección vial variable entre 12.00 ml a 13.00 ml; manteniendo una sección vial de 13.00 ml, al inicio de la Mz. B-2, donde comienza el Aporte Reglamentario del Ministerio de Educación (Foto 3).

En los Estudios Preliminares de Habilitación Urbana, no se tuvo en cuenta la topografía del terreno, sobre todo en este sector del ámbito de Huertos de La Molina, donde se tiene una pendiente muy pronunciada para poder llegar a los Aportes Reglamentarios. Siendo que, de realizarse la continuidad del Jr. Los Alpes, será posible contar con un mejor acceso, con menor pendiente, tanto para los Lotes de la Mz. B-2 y el Aporte Reglamentario para Recreación Pública, ya que la Ca. Mesopotamia, vía que se encuentra fuera del lindero rústico del terreno materia de evaluación, tiene una mayor pendiente para acceder a este sector del terreno matriz; por lo que, el Área Técnica, considera necesario la prolongación del mencionado jirón, hasta comunicarse con los Lotes del Aporte Reglamentario para SERPAR y se acceda de forma más directa a la zona de Recreación Pública, o, desde la urbanización, conforme a lo peticionado por la administrada en el Anexo 11.

- I.2 LOTES DE LA MZ. B-2.**- Los Lotes del 01 al 03, de la Mz. B-2, destinados como Aportes Reglamentarios para SERPAR (de acuerdo a los Estudios Preliminares de Habilitación Urbana), según lo comunicado mediante Anexo N° 07, cuentan con **Documentos Privados de Compra Venta**, donde cada uno de los mencionados Lotes, han sido vendidos de parte de un poseionario (conforme se indica en dicho documento) e igualmente, en las Cartas de Cesión de Área de terreno, presentadas mediante Anexo N° 12, los que suscriben dichos documentos, también se indican, ser poseionarios. En la Inspección Ocular, se verificó que dichos Lotes, no se encuentran con edificaciones, por no tener accesibilidad; tampoco se tiene acceso al área de Recreación Pública, como se visualiza en las fotos 2 y 4 del presente Informe Técnico; por lo que, técnicamente, se ha considerado atender la solicitud de la continuidad del trazo de la vía, en el Plano de Lotización.





Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

El suscrito sugiere **se revise**, por parte del Área Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano, la **legalidad de los documentos Privados de Compra Venta** de los Lotes 1 al 3 de la Mz. B-2.

- I.3 **ANEXO 13.-** La administrada solicita ubicar lotes de Aporte Reglamentario para SERPAR, al final del Aporte Reglamentario de Recreación Pública; lo cual, implicaría prolongar el Jr. Los Alpes, reduciendo el área del parque; por lo que, de acuerdo con las coordinaciones realizadas con la Presidenta de la Asociación de Propietarios de Los Huertos de La Molina, el Gerente de Desarrollo Urbano y la Subgerente, se está determinando dos Lotes, en la Mz. B-2, para el Aporte Reglamentario de SERPAR, con la continuidad del Jr. Los Alpes, hasta llegar a la zona de volteo, proyectado en área colindante a la zona de recreación pública.

Asimismo, se está considerando Aporte Reglamentario para SERPAR, en el Área de Compensación (Estudios Preliminares de Habilitación Urbana), de 2,105.96 m² de área, ubicado en la Mz. "X", colindante con el Lote 31, y tiene acceso desde vía local; por lo que, se le quita la condición de Área de Compensación, para que forme parte del Área Útil, de la presente Habilitación Urbana de Oficio.

II. Áreas de Compensación:

Así tenemos: Área de Compensación 1 con un área de 563.52 m² (ubicado entre las Mzs. K-1 J-1); Área de Compensación 2 con un área de 297.27 m² (ubicado a espaldas de la Mz. K-1); Área de Compensación 3 con un área de 1,285.32 m² (ubicado en la Mz. X); Área de Compensación 4 con un área de 467.26 m² (ubicado en la Mz. O).

III. Áreas Pendiente de Habilitación Urbana,

Se identificaron Lotes, que no cuentan con acceso desde una vía, las cuales tenemos: Área pendiente de Habilitación Urbana 1 con un área de 2,147.29 m² (Lote 11, Mz. J-1) y Área pendiente de Habilitación Urbana 2 con un área de 2,947.37 m² (Lote 22, Mz. X).

Ubicadas en la Mz. X (a espaldas de los Lotes 28 al 31) y en la Mz. O (entre los Lotes 8 y 12)..- Encontrándose que en el Área Pendiente de Habilitación Urbana de la Mz. O, se ubican los Lote 9, 10 y 11, físicamente no tienen edificaciones y se tiene el trazo de una vía que se conecta con la Ca. Los Himalayas, pero dicha vía se encuentra fuera del lindero rustico del terreno matriz de Huertos de La Molina; no obstante, los mencionados Lotes mantienen los linderos que figuran en los antecedentes de Habilitación Urbana; por lo que se procede a considerarlos como parte del Área Útil en el presente procedimiento administrativo.

Para el caso del Área Pendiente de Habilitación Urbana de la Mz. X.- Físicamente se tiene una edificación que se ubica en parte del terreno matriz de Huertos de La Molina y en Propiedad de Terceros. Por lo que se mantiene con dicha designación.

IV. Lotes con Cargas:

A partir de las Inspecciones oculares, realizadas al terreno de Huertos de la Molina, se encontró Lotes que ocupan parte de la Vía, las cuales se especifican a continuación:

- CARGA 1 – Jr. LOS ALPES

Referido a la ocupación vial del lote 2, de la Mz. Q, en el Jr. Los Alpes, que ocupa parte de la vía.

- CARGA 2 – CALLE 1

Referido a la ocupación de la Calle 1, por los Lotes 11 y 13 de la Mz. G-1.

Los Lotes antes señalados, deben de quedar **con carga, hasta que se dé la libre disponibilidad de las vías** con las que colindan, conforme a lo sustentado en los dos últimos párrafos del numeral 5.3.3. del Informe Técnico N° 006-2022/DEHE.

- V. **Documentos adicionales emitidos:** en forma expresa se cita la documentación, la misma que tiene por objeto la comunicación a los poseedores y/o propietarios de lotes que vienen ocupando parte de la vía, consistentes en: Carta N° 572-2022-MDLM-GDU-SHUPUC de fecha 14/06/2022 (fs. 1047), Carta N° 619-2022-MDLM-GDU-SHUPUC de fecha 27.06.2022 (fs. 1098) y Carta N° 716.2022-MDLM-GDU-SHUPUC de fecha 02.08.2022 (fs. 1215);

Que, el **Informe Técnico N° 022-2022/DEHE**, también genera las precisiones siguientes:

- A. **PROCEDENCIA DE LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO – Complementario al Informe N° 006-2022/DEHE:** se ratifica lo vertido en el numeral 6 del Informe técnico N° 006-2022/DEHE y de acuerdo a los artículos 44 y 45 del Reglamento de la Ley N° 29090; se complementa, en cuanto a la Rectificación de Área, Perímetro y Linderos del Terreno Matriz,



Municipalidad de La Molina

el Cuadro de Áreas y Aportes Reglamentarios, en razón a los cambios solicitados por la administrada mediante Anexo N° 11 y Anexo N° 13, así como puntos referidos a los precitados artículos, no indicados en el Informe Técnico N° 006-2022/DEHE.

A.1 AREA, PERIMETRO Y LINDEROS DEL TERRENO MATRIZ

En el Informe Técnico N° 006-2022/DEHE, se indicó que corresponde Rectificar el Área, Linderos y Medidas Perimétricas, de acuerdo a la información indicada en el Plano Perimétrico-Topográfico y Plano de Lotización, en aplicación de lo dispuesto en el literal i), del numeral 42.1, del Art. 42°, del Reglamento de la Ley N° 29090.

Esto implica que, tanto Manzanas, Lotes y Aportes Reglamentarios, que conforman la Lotización de los Huertos de la Molina, se adecuen en sus medidas perimétricas y áreas, conforme a esta Rectificación, aun cuando en algunos Lotes se mantienen algunas de sus medidas, que arrojan un área mayor o menor al Antecedente de Habilitación Urbana.

A.2 CUADRO DE ÁREAS

De lo presentado en los Anexos N° 11, 12 y 13; y al darse la procedencia de lo solicitado por la administrada, esto modifica las áreas y medidas perimétricas de los Lotes 1A, 1 al 3, de la Mz. B-2, a la misma que se adicionan los Lotes 4 y 5 (que compensan los lotes que fueran destinados a SERPAR) y el Área del aporte de Recreación Pública; por lo que el Cuadro de Áreas quedaría de la siguiente manera:

DESCRIPCION	AREA (m2)	PARCIAL (%)	GENERAL (%)
AREA UTIL	476,761.84	-----	73.32
Área de Vivienda	474,148.47	72.92	
Área de Compensación	2,613.37	0.40	
APORTES REGLAMENTARIOS (**)	41,520.10	-----	6.38
Recreación Pública	18,560.52	2.85	
SERPAR	6,673.97	1.02	
MINEDU	8,176.61	1.26	
Otros Fines	8,109.00	1.25	
AREA PENDIENTE DE HAB. URB.	5,094.66	-----	0.78
AREA DE VIAS, CIRCULACION Y AREAS VERDES	126,908.12	-----	19.52
AREA BRUTA	650,284.72	-----	100.00

B. APORTES REGLAMENTARIOS

Los aportes reglamentarios quedan de la siguiente manera:

- **Recreación Pública, con un área de 18,560.52 m2** ubicado entre el Jr. Los Alpes, la Mz. B-2, y Propiedad de Terceros.
- **SERPAR, con un área de 6,673.97 m2;** constituido por el Lote 12 de la Mz. I-2 con un área de 1,331.46 m2; los Lotes 4 y 5 de la Mz. B-2, con un área de 1,615.16 m2 y 1,621.39 m2, respectivamente y el Lote 32 de la Mz. X con 2,105.96 m2 de área.
- **Ministerio de Educación, con un área de 8,176.61 m2;** constituido por el Lote 1A de la Mz. B-2 con un área de 3,750.74 m2 y el Lote 16 de la Mz. H-1 con un área de 4,425.87 m2. El Lote 16 de la Mz. H-1 ha sufrido una reducción de área, en relación a lo aprobado en los Estudios Preliminares de Habilitación Urbana, esto se debe a la transferencia y compra venta a terceros, realizadas en parte del mencionado Lote.
- **Otros Fines, con un área de 8,109.00 m2;** constituido por el Lote 8A de la Mz. K, con un área de 4,596.35 m2 y el Lote 1 de la Mz. J-2, con un área de 3,512.65 m2.



Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

C. CONDICIONES DEL PREDIO RÚSTICO

- Los **Estudios Preliminares de Habilitación Urbana**, aprobada con Resolución N° 273-97-MML-DMDU de fecha 24.10.1997, inscrito en el Asiento B00002, de la Partida N° 11066491, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima; con posterioridad a dicha inscripción, no hay resolución administrativa que declare Urbano, al **acotado terreno** y/o aprobación de la Licencia de Habilitación Urbana, en el marco de la Ley N° 29090 y su Reglamento; por lo tanto el terreno del ámbito de Los Huertos de la Molina, tiene la condición de Rustico.
- El ámbito denominado Huertos de La Molina, no se encuentra afecto a canalización de acequias de regadío, ni servidumbres de cables de red eléctrica de media y alta tensión, vía férrea y faja marginal de ríos.
- A la fecha, no hay registro de procedimiento de Habilitación Urbana o de Regularización o de Recepción de Obras.
- El ámbito en consulta, no está ubicado en áreas naturales, protegidas, zonas reservadas o fajas de servidumbre, ni en terrenos de uso o reservadas para la defensa nacional, o de uso público o derecho de vía, ni en zona de alto riesgo para la salud, la vida o la integración física de la población; verificándose que, el terreno matriz está calificado con la zonificación Residencial de Densidad Muy Baja – RDMB, según Plano de Zonificación, aprobado con Ord. N° 1661-MML y modificatorias.
- De acuerdo a los documentos que obran en esta Subgerencia, el terreno materia de evaluación, no se ubica sobre áreas de interés arqueológico.
- Conforme a la Partida N° 11066491 del Registro de la Propiedad Inmueble, el citado ámbito, **no** se encuentra inmerso en un proceso judicial, referido a la Titularidad o Derecho de Propiedad; estando vigente la Titularidad de Adjudicación, del terreno matriz, a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, inscrito en el Asiento C00002, de la mencionada partida;

Que, el ya detallado **Informe Técnico N° 022-2022/DEHE**, concluye que acorde a lo evaluado en el presente Informe Técnico N° 022-2022/DEHE, complementario al Informe Técnico N° 006-2022/DEHE, **resulta técnicamente procedente la Habilitación Urbana de Oficio**, del ámbito denominado Huertos de La Molina, del distrito de La Molina, solicitado por la Asociación de Propietarios Los Huertos de La Molina, mediante el Oficio N° 10290-2021, al cumplir con lo establecido en el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, y la Ordenanza N° 296-MDLM; **remitiendo debidamente visados y para su aprobación, acorde al Art. 7°, de la Ordenanza N° 296-MDLM, la siguiente Documentación Técnica:**

- Plano de Ubicación y Localización – U-01: N° 065-2022-MDLM-GDU.
- Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01: N° 066-2022-MDLM-GDU.
- Plano de Lotización – PL-01: N° 067-2022-MDLM-GDU.
- Plano de Lotes Ocupados y Alturas de Edificaciones Existentes – PLOA-01: N° 068-2022-MDLM-GDU.
- Memoria Descriptiva.

Recomienda, se derive todo lo actuado a la Gerencia de Desarrollo Urbano, para la prosecución del procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio solicitado, correspondiente al terreno del ámbito de Huertos de La Molina, 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° 36-2022-MDLM-GDU/ZLV**, a mérito de la documentación presentada por la administrada, evaluación técnica consignada en el Informe Técnico N° 006-2022/DEHE e Informe Técnico N° 022-2022/DEHE complementario, detalla lo siguiente:

- (i) **DE LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL Y TITULARIDAD DEL PREDIO MATERIA DE HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO:**



Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

- a. El predio materia de solicitud de Habilitación Urbana de Oficio, obra inscrito en el Asiento b), de la Ficha N° 251691 y continúa en la Partida N° 11066491 del Registro de Propiedad Inmueble, con un área de 500,000.00 m², cuyo titular registral es la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- b. Tal como se aprecia en la Partida N° 11066491, se le denomina "Urbanización Huertos de La Molina", distrito de La Molina.
- c. Dicho predio fue Adjudicado a la entonces denominada Municipalidad de Lima Metropolitana, con la Resolución N° 1229 del 25.05.1985, conforme consta en el Asiento 5-C del Rubro Títulos de Dominio de la Ficha N° 251691 del Registro de la Propiedad Inmueble; para que la hoy denominada Municipalidad Metropolitana de Lima lo destine a la futura Urbanización Huertos de La Molina.

El Asiento 5-C de la Ficha N° 251691, fue declarado NULO, por sentencia consentida (Resolución N° 27 de fecha 30.01.2008), del 4° Juzgado Especializado en los Civil, sobre nulidad de asientos registrales.

- d. Los Asientos C00008 (se aclara el Asiento 5-C de la Ficha N° 251691) y C00009 (inscripción de rectificación de Ficha), de la Partida N° 11066491 fueron declarados NULOS, por sentencia consentida (Resolución N° 27 de fecha 30.01.2008), del 4° Juzgado Especializado en los Civil, sobre nulidad de asientos registrales.
- e. El Asiento C000022, Rubro Títulos de Dominio de la Partida N° 11066491 del Registro de la Propiedad Inmueble, relativo a la inscripción por mandato del Tribunal Registral, la adquisición del dominio del inmueble inscrito en la Partida, a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a mérito de la Resolución N° 1229 de fecha 22.05.1985, emitida en mérito a la R.M. N° 0117-80-VC de fecha 17.03.1993 y Oficio N° 161-93-MLM/DMDU-DGAT de fecha 02.04.1993.

CONCLUSIÓN: de lo detallado, se colige que el predio materia de solicitud de Habilitación Urbana de Oficio, se encuentra inscrito en el Asiento C000022, Rubro Títulos de Dominio de la Partida N° 11066491 del Registro de la Propiedad Inmueble, con un área de 500,000.00 m², cuyo titular registral a la fecha es la Municipalidad Metropolitana de Lima.

(ii)

DE LA RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL PREDIO MATERIA DE HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO:

- a. De acuerdo al Informe Técnico N° 006-2022/DEHE, se verifica una diferencia de área y linderos, en relación a los aprobados en el Plano de Estudios Preliminares; sin embargo, la Lotización y ocupación física existente, corresponde a la misma configuración de Manzanas, Lotes y vías, aprobadas en el citado Plano, para el ámbito Huertos de La Molina.
- b. El área física del terreno es de 650,284.72 m², detallándose los linderos y medidas perimétricas en el Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01: N° 066-2022-MDLM-GDU y Plano de Lotización – PL-01: N° 067-2022-MDLM-GDU.
- c. En el presente procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, técnica y legalmente es factible realizar la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, conforme lo previsto en el literal i) del numeral 42.1, artículo 42 del Reglamento de la Ley N° 29090, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.
- d. El Informe Técnico N° 022-2022/DEHE, complementario al Informe Técnico N° 006-2022/DEHE, en razón a los cambios solicitados por la administrada mediante Anexo 11 y Anexo 13; ratifica, de conformidad con lo previsto en el literal i), numeral 42.1, artículo 42 del Reglamento de la Ley N° 29090, la "Rectificación del Área, Linderos y Medidas Perimétricas del predio materia del presente procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio"; ello implica, que tanto las Manzanas, Lotes y Aportes





Municipalidad de La Molina

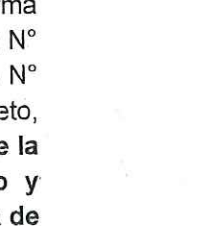
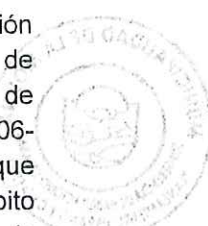
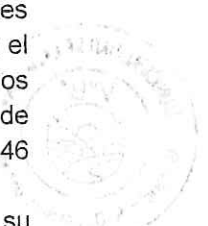
"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

Reglamentarios que conforman la Lotización Huertos de La Molina, se adecuen a las medidas, que arrojan un área mayor o menor al antecedente de Habilitación Urbana.

CONCLUSIÓN: en la resolución de gerencia o acto administrativo a emitir, se debe Rectificar el Área de 500,000.00 m² del predio materia de Habilitación Urbana de Oficio, al Área de 650,284.72 m²; correspondiendo, los Linderos y Medidas Perimétricas que constan el Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01: N°066-2022-MDLM-GDU y Plano de Lotización – PL-01: N° 067-2022-MDLM-GDU.

(iii) **DE LA SOLICITUD DE HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO:**

- a. La Asociación de Propietarios de Los Huertos de La Molina, representada por su Presidenta señora Delfina Bilma Gallegos Elguera de Suter, solicita la Habilitación Urbana de Oficio para el predio denominado Huertos de la Molina, distrito de La Molina, con un área de 500,000.00 m², inscrito en la Ficha N° 251691 del Registro de la Propiedad Inmueble y su continuación en la Partida N° 11066491.
- b. La señora Delfina Bilma Gallegos Elguera de Suter, Presidenta de la Asociación de Propietarios de Los Huertos de La Molina, acredita su condición de tal con la presentación de la copia de la Partida N° 13317169 del Registro de Personas Jurídicas, obrante a fs. 3 y 4; cumpliendo, con lo establecido en el numeral 1 del artículo 61 y artículo 64 de la LPAG.
- c. El numeral 41.5, artículo 41 del Reglamento de la Ley N° 29090, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, posibilita que los poseedores de predios matrices que figuren en la Municipalidad como urbanos, pero mantengan el uso rústico en el registro de predios, puedan solicitar el Diagnóstico de la realidad física y legal de los mismos, con la finalidad de que se evalúe el inicio del procedimiento administrativo de Habilitación Urbana de Oficio, presentando la documentación prevista en el artículo 46 del aludido Reglamento.
- d. El predio inscrito en la Ficha N° 251691 del Registro de la Propiedad Inmueble y su continuación en la Partida N° 11066491, constituye un predio matriz que figura como urbano en la Municipalidad de La Molina; pero mantiene el uso rústico en el Registro de Predios.
- e. La Asociación de Propietarios de Los Huertos de La Molina, solicita la Habilitación Urbana de Oficio, lo cual implica solicitar el diagnóstico de la realidad física y legal de dicho predio matriz, con la finalidad de que se evalúe el inicio del procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio; dando lugar, a la emisión del Informe Técnico N° 006-2022/DEHE e Informe Técnico N° 022-2022/DEHE complementario, concluyendo que **resulta técnicamente procedente la Habilitación Urbana de Oficio**, del ámbito denominado Huertos de La Molina, del distrito de La Molina, al cumplir con lo establecido en el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, y la Ordenanza N° 296-MDLM.
- f. La administrada mediante el Anexo 07, presenta el Padrón de Socios con sello y firma de la representante legal, corrigiendo las observaciones efectuadas con la Carta N° 500-2022-MDLM-GDU-SHUPUC y de conformidad con lo señalado en la Carta N° 500-2022-MDLM-GDU-SHUPUC, la presentación del mencionado Padrón completo, implica que **la presidenta de la Asociación de Propietarios de Los Huertos de la Molina cumple con la obligación de comunicar a sus socios, el inicio y elaboración del expediente técnico de Habilitación Urbana de Oficio, materia de evaluación.** También, la administrada con el Anexo 07, ha presentado la documentación relativa a los lotes ocupados y consolidados que han sido objeto de transferencia por asociaciones anteriores o poseedores, lo cual consta a fs. 828 hasta fs. 1031. La mencionada documentación, a mérito del Principio de Veracidad, previsto en el numeral 1.7 del Artículo IV de la LPAG, se presume cierta; aunado al





Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

hecho, que en el presente procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, sólo se determina el cambio del **PREDIO RÚSTICO** inscrito en la Partida N° 11066491 del Registro de la Propiedad Inmueble, a **URBANO**.

- g. Con **Oficio N°059-2021-MDLM-GDU** de fecha 07.12.2021, recepcionado como Expediente N° 11286 (fs. 476 y fs. 477), se notifica a la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través de EMILIMA, **el inicio del procedimiento administrativo de Habilitación Urbana de Oficio**; cumpliendo en este extremo, con lo previsto en el literal d), numeral 42.1, artículo 42 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.
- h. Posteriormente, con el **Oficio N° 031-2022-MDLM-GDU-SHUPUC SHUPUC** de fecha 05.05.2022 (fs. 800), recepcionado como Expediente N° 11286-2021-2022, se comunica a EMILIMA S.A. que el Levantamiento Topográfico presentado por la Asociación de propietarios de Huertos de La Molina, corroborado con la ortofoto georeferenciada con puntos geodésicos de orden C, certificados por el Instituto Geográfico Nacional – IGN, teniendo como resultado que las Manzanas, Lotes y Vías, aprobados por la Resolución N° 273-97-MML-DMDU (aprueba Estudios Preliminares de Habilitación Urbana), se ubican dentro del polígono correspondiente al mismo ámbito urbano del terreno adjudicado, por lo que en el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, en curso, en aplicación de lo dispuesto en el literal i), del numeral 42.1, artículo 42 del Reglamento de la Ley N° 29090, **corresponde Rectificar el Área, Linderos y Medidas Perimétricas**, indicadas en el Plano Perimétrico – Topográfico, presentado por la Asociación de Propietarios de Los Huertos de La Molina; lo que se comunica, para conocimiento y acciones que determine.
- i. Respecto al Anexo 12, presentado por la administrada, conteniendo las cartas suscritas por señora Luz Adita Rua Linares, respecto al Lote 1 de la Mz. B-2 (fs. 1200), señora Jovita De La Cruz Carrasco, respecto al Lote 2 de la Mz. B-2 (fs. 1201) y señora María del Pilar Vilchez Alarcón, respecto al Lote 3 de la Mz. B-2 (fs. 1202), quienes en calidad de poseedores de los mencionados lotes manifiestan su voluntad de ceder parte del área de los mismos, para la apertura del Jr. Los Alpes, hacia el Aporte Reglamentario de Recreación Pública.

Si bien es cierto, que de acuerdo a lo vertido en el numeral 1.2 del Informe Técnico N° 022-2022/DEHE complementario, se ha constatado en inspección ocular que los mencionados lotes se encuentran vacíos; también, en dicha inspección se ha constatado, que **NO es factible acceder a dichos lotes**; situación, que limita a los poseedores, generar el uso (vivienda conforme la zonificación asignada) y el disfrute de los mismos; por lo que, la apertura del Jr. Los Alpes, hacia el Aporte Reglamentario de Recreación Pública, dará lugar a la accesibilidad a los Lotes 1, 2 y 3 de la Mz. B-2 y en este extremo se tiene la conformidad, de lo señalado en las cartas en mención.

CONCLUSIÓN: dada la condición de rústico, del predio inscrito en la Ficha N° 251691 del Registro de la Propiedad Inmueble y su continuación en la Partida N° 11066491, técnica y legalmente, deviene en atendible la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio del predio en mención; así mismo, en cuanto a la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio, efectuada por la administrada Asociación de Propietarios de los Huertos de La Molina, cumple con lo dispuesto en los literales b), c), d) y e) del artículo 42 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

Cabe indicar, que la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A., es una entidad adscrita a la Municipalidad Metropolitana de Lima, ejerciendo entre otras funciones, **la de administrar y desarrollar el patrimonio inmobiliario municipal**; por tanto, las comunicaciones efectuadas por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro mediante los Oficios N° 059-2021-MDLM-GDU y N° 031-2022-MDLM-GDU-SHUPUC SHUPUC, detallados precedentemente, han sido





Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

correctamente remitidas y han cumplido la finalidad de transparentar el actuar competencial de la Municipalidad Distrital de La Molina, en cuanto al avocamiento y tramitación de la Habilitación Urbana de Oficio del predio inscrito en la Ficha N° 251691 del Registro de la Propiedad Inmueble y su continuación en la Partida N° 11066491.

(iv) **DE LOS ANTECEDENTES DE HABILITACIÓN URBANA:**

El hecho de que, en el Asiento B00002, de la Partida N° 11066491, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, se encuentre inscrita la **Resolución N° 273-97-MML-DMDU de fecha 24.10.1997**, aprobando los Estudios Preliminares de Habilitación Urbana del predio inscrito en la citada partida registral, no limita o impide a la Municipalidad de La Molina emitir acto administrativo declarando la Habilitación Urbana de Oficio del mismo, por cuanto:

- Dicha inscripción se efectuó cuando aún no se encontraba vigente la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones (vigente a partir del 28.09.2008).
- A partir de la vigencia de la Ley N° 29090, **NO obra inscripción alguna en la y Partida N° 11066491 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima**, aprobando habilitación urbana o recepción de obras de habilitación urbana; incluso no hay en giro trámites administrativos en tal sentido.
- El predio inscrito en la Partida N° 11066491, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, tiene la condición de rústico registralmente.
- El predio cumple con lo previsto en el artículo 41 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, consecuentemente en razón a encontrarse vigente, deviene en aplicable.

CONCLUSIÓN: legalmente es factible que la Municipalidad de La Molina, en aplicación del TUO de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA y su Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, vigentes a la fecha, declare la Habilitación Urbana del predio inscrito en Partida N° 11066491 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, **por cuanto administrativamente y registralmente no se han emitido resoluciones y por ello no se ha inscrito habilitación urbana o recepción de obras, ni hay trámite administrativo en tal sentido.**

(v) **DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DEL PREDIO OBJETO DE HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO:**

De conformidad con la documentación obrante en el Oficio N°10290-2021; así como, de la evaluación técnica y conclusión vertida en el Informe Técnico N° 006-2022/DEHE e Informe Técnico N° 022-2022/DEHE complementario, se tiene que el predio inscrito en Partida N° 11066491 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, cumple con lo previsto en los artículos 41 y 44 del el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

CONCLUSIÓN: técnica y legalmente procede que la Gerencia de Desarrollo Urbano, en calidad de órgano competente, emita acto administrativo declarando la Habilitación Urbana de Oficio; recalcando que ello, **NO** implica injerencia alguna en las acciones de titularidad, reconocimiento de propiedad, posesión u otro derecho real.

(vi) **DE LA NECESIDAD DE IMPONER CARGA:**

- En consideración a lo verificado en inspección ocular, evaluado y concluido en el Informe Técnico N° 006-2022/DEHE e Informe Técnico N° 022-2022/DEHE complementario, sobre la ocupación de parte de las vías:
 - Jr. Los Alpes: ocupación vial, por parte del Lote 2, de la Mz. Q.
 - Calle 1: ocupación vial, por los Lotes 11 y 13 de la Mz. G-1.
- La carga en mención, será pasible de levantar, a petición o solicitud expresa de los conductores de los predios, quienes deberán demostrar la libre disponibilidad de la vía.
- Se debe tener en cuenta, las disposiciones contenidas en el TUO de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, consistente en:
 - El literal a. del numeral 2.4, artículo 2, prevé a través del Principio de Unidad, que debe mantenerse obligatoriamente el orden de prelación, por cuanto esta disposición es de orden público.





Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

- El literal d. del numeral 2.4, artículo 2, prevé a través del Principio de Subordinación, que **debe primar el interés general, sobre el interés particular.**
- El artículo 6, determina que **ninguna obra de habilitación urbana o de edificación podrá construirse, sin sujetarse a las normas urbanísticas** establecidas en los planes de desarrollo urbano y/o acondicionamiento territorial y/o planeamiento integral. También, establece que **las normas urbanísticas constituyen documentos de interés público**, cuya finalidad es la promoción del desarrollo ordenado de las ciudades.

Que, el **Informe Legal N° 36-2022-MDLM-GDU/ZLV**, concluye que por fundamentos de hecho y derecho vertido; así como, lo verificado y evaluado en el Informe Técnico N° 006-2022/DEHE e Informe Técnico N° 022-2022/DEHE, corresponde a la Gerencia de Desarrollo Urbano, emitir acto administrativo declarando lo siguiente:

- Rectificar el área de 500,000 m², **al área de 650,284.72 m²**, cuyos linderos y medidas perimétricas constan en el Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01: N° 066-2022-MDLM-GDU y Plano de Lotización – PL-01: N° 067-2022-MDLM-GDU, a mérito de lo previsto en el literal i) del numeral 42.1, artículo 42 del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA.
- Declarar la Habilitación Urbana de Oficio del terreno rústico ubicado al Este de la Lotización "El Sol de la Molina", distrito de la Molina, denominado Urbanización Los Huertos de la Molina, disponiendo la inscripción registral en la Partida N° 11066491 del Registro de la Propiedad Inmueble, el cambio del predio en mención, **de Rústico a Urbano.**
- Disponer la inscripción de carga para los Lotes: Lote 2, de la Mz. Q; así como, los Lotes 11 y 13 de la Mz. G-1, por ocupación de parte de la vía denominada Jr. Los Alpes y calle 1, respectivamente.
- Disponer la remisión de un ejemplar en original de la resolución de gerencia, a emitir, a la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A., para su conocimiento y fines.
- Comunicar a SERPAR y al MINISTERIO DE EDUCACIÓN, sobre los Aportes Reglamentarios a su favor, conforme el Cuadro de Áreas y en sujeción a lo determinado en el literal e) del numeral 48.1 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA;

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 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, Ley del Procedimiento Administrativo General;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR Y DISPONER LA INSCRIPCIÓN, de la Rectificación del Área de 500,000 m², **al área de 650,284.72 m²**, correspondiendo, los Linderos y Medidas Perimétricas que constan el **Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01: N°066-2022-MDLM-GDU y Plano de Lotización – PL-01: N° 067-2022-MDLM-GDU**, de conformidad con lo fundamentado en el Décimo Sexto, Vigésimo Segundo, Vigésimo Tercero y Vigésimo Cuarto Considerando de esta resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO del Terreno Rústico de **650,284.72 m²** de área, ubicado al Este de la Lotización "El Sol de la Molina",



Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

distrito de la Molina; inscrito en la Partida N° 11066491 del Registro de la Propiedad Inmueble, cuyo titular registral es la Municipalidad Metropolitana de Lima.

ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR los Planos siguientes: Plano de Ubicación y Localización – U-01: N° 065-2022-MDLM-GDU, Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01: N° 066-2022-MDLM-GDU, Plano de Lotización – PL-01: N° 067-2022-MDLM-GDU, Plano de Lotes Ocupados y Alturas de Edificaciones Existentes – PLOA-01: N° 068-2022-MDLM-GDU y Memoria Descriptiva; los cuales forman parte integrante de la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO.- APROBAR el Cuadro General de Áreas de la presente Habilitación Urbana de Oficio, conforme el detalle siguiente:

DESCRIPCION	AREA (m2)	PARCIAL (%)	GENERAL (%)
AREA UTIL	476,761.84	-----	73.32
Área de Vivienda	474,148.47	72.92	
Área de Compensación	2,613.37	0.40	
APORTES REGLAMENTARIOS (**)	41,520.10	-----	6.38
Recreación Publica	18,560.52	2.85	
SERPAR	6,673.97	1.02	
MINEDU	8,176.61	1.26	
Otros Fines	8,109.00	1.25	
AREA PENDIENTE DE HAB. URB.	5,094.66	-----	0.78
AREA DE VIAS, CIRCULACION Y AREAS VERDES	126,908.12	-----	19.52
AREA BRUTA	650,284.72	-----	100.00



ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER la inscripción registral en la Partida N° 11066491 del Registro de la Propiedad Inmueble de la IX Zona Registral – Sede Lima, el **CAMBIO DE RÚSTICO A URBANO**, del predio ubicado al Este de la Lotización "El Sol de la Molina", a cargo de la administrada Asociación de Propietarios de Los Huertos de La Molina.

ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER la inscripción de carga en lotes que se detallan en el Vigésimo Primer Considerando de la presente resolución, ubicados en el predio materia de Declaración de Habilitación Urbana de Oficio, por encontrarse ocupando parte de vía; la carga dispuesta, será levantada, en cuanto los residentes de los citados Lotes, retiren las construcciones, posibilitando el uso de las vías.



• **CARGA 1 – Jr. LOS ALPES**

Referido a la ocupación vial del lote 2, de la Mz. Q, en el Jr. Los Alpes, que ocupa parte de la vía.

• **CARGA 2 – CALLE 1**

Referido a la ocupación de la Calle 1, por los Lotes 11 y 13 de la Mz. G-1.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- REMITIR a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento



Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

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 OCTAVO.- NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial a la administrada Asociación de Propietarios de Los Huertos de La Molina, a través de su Presidenta señora Delfina Bilma Gallegos Elguera de Suter, en el domicilio consignado en su solicitud, sito en: Jr. Los Alpes N° 181, Mz. D1, Lote 02, Los Huertos de La Molina, distrito de La Molina.

ARTÍCULO NOVENO.- DISPONER la remisión de un ejemplar en original de la presente resolución, a la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A. para su conocimiento y fines.

ARTÍCULO DÉCIMO.- COMUNICAR, a través de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, al Servicio de Parques de Lima – SERPAR y al Ministerio de Educación, sobre las áreas destinadas a los Aportes Reglamentarios detallados en el precedente Artículo Cuarto, para las acciones de saneamiento físico legal que correspondan.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- ENCARGAR a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, comunicar a la Subgerencia de Servicios Generales y Patrimonio, para que efectúe la independización de los Aportes Reglamentarios de Recreación Pública y de Otros Fines, a favor de la Municipalidad de La Molina, conforme lo aprobado en los Artículos Segundo, Tercero y Cuarto de la presente resolución.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- 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 DÉCIMO TERCERO.- REMITIR los presentes actuados administrativos a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro para que en coordinación con la representante de la Asociación de Propietarios de Huertos de La Molina, se dé 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. RUBEN EDGAR SEGURA DE LA PEÑA
Gerente de Desarrollo Urbano
GAP. N° 8478