



Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 106-2022-MDLM-GDU

La Molina,

18 OCT. 2022

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO

VISTO: El Oficio N° 01877-2022, relativo a solicitud de Habilitación Urbana de Oficio, efectuada por el señor Winder Pareja Román y señorita Claudia Paulina Guadalupe Pareja Montes, para el predio constituido por el Lote 8, Mz. 3-T, de la Parcelación Semirústica Sol de La Molina, III Etapa, en el distrito de La Molina, con un área de 1,000.00 m²; y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 79° numeral 3, subnumeral 3.6 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, 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 o 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 rústicos, ubicados en zonas urbanas consolidadas, facultando a los propietarios registrales o poseesionarios 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;





Municipalidad de La Molina

Que, mediante el **Oficio N° 01877-2022** de fecha 16.02.2022 (fs. 1), el administrado Winder Pareja Román, solicita la Habilitación Urbana de Oficio para el predio constituido por el Lote 8-A, Mz. 3-T, de la Parcelación Semirústica Sol de La Molina, III Etapa, en el distrito de La Molina, con un área de 1,000.00 m²; inscrito en la Ficha N° 250955 del Registro de la Propiedad Inmueble y su continuación en la Partida N° 45114295;

Que, se emite el **Informe Técnico N° 067-2022/MPM** de fecha 12.08.2022 (fs. 32 y fs. 32 vuelta), concluyendo que el señor Winder Pareja Román es propietario del Sub Lote 8-A, verificado en el Sistema Catastral – SISCAT, esta registrado como Unidad Inmobiliaria; si embargo, en la Partida Registral N° 45114295 del Lote 8, se registra el área de 2.40 m² remanente, como un área común, en la partida no se consigna algún porcentaje de participación de áreas comunes o la inscripción del Reglamento Interno; no se cuenta, con resolución de subdivisión del Lote Matriz, que dé como resultante el Sub Lote 8-A; por lo cual, se requiere opinión del Área Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano, respecto a la inscripción del Sub Lote 8-A, registrado como independizado por subdivisión, cuando no se cuenta con Resolución de Subdivisión;

Que, mediante el **Informe N° 249-2022-MDLM-GDU-SHUPUC** de fecha 15.08.2022 (fs. 33), la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, remite el Oficio N° 01877-2022, para que se emita la opinión legal, conforme lo requerido en el Informe Técnico N° 067-2022/MPM;

Que, se emite el **Informe Legal N° 39-2022-MDLM-GDU/ZLV** de fecha 25.08.2022 (fs. 34 a fs. 36), señalando que por los fundamentos de hecho y derecho, vertidos en el rubro Análisis del presente informe, se concluye en lo siguiente:

- (i) Sólo se ha inscrito la Declaratoria de Fábrica, en vía de regularización, al amparo de la Ley N° 27157 y Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA y por el mérito del Informe Técnico de Verificación con sus Anexos respectivos, conforme consta en el Asiento B00001 de la Partida N° 45114295; consecuentemente, se ha independizado la fábrica de las dos Unidades Inmobiliarias, en las Partidas N° 12428824 (Sub-Lote 8 A de la Mz. 3-T) y N° 12428825 (Sub – Lote 8 B de la Mz. 3-T).
- (ii) Teniendo en cuenta, el trámite materia del Oficio N° 04852-2021, detallado en el numeral II.1 del presente informe y lo vertido en la Carta N° 651-2021-MDLM-GDU/SUPUC, cuya copia ha sido presentada por el administrado Winder Pareja Román en el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio (fs. 2 del Oficio N° 01877-2022), en dicha fecha la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, ya tenía certeza sobre la situación del Lote 8, de la Mz. 3-T, por haberlo registrado en la Base de Datos del Sistema Catastral, como **un solo Lote con dos Unidades Inmobiliarias que cuentan con un ingreso común de 2.40 m², para los Sub Lotes 8 A y 8 B;**

Que, mediante la **Carta N° 794-2022-MDLM-GDU-SHUPUC** de fecha 01.09.2022 (fs. 39), la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, comunica al administrado la evaluación de la documentación presentada, materia del Informe Técnico N° 076-2022/MPM, indicando las observaciones técnicas y en referencia al Informe Legal N° 39-2022-MDLM-GDU/ZLV, requiere que los dos propietarios de las unidades inmobiliarias de los denominados Sub Lote 8-A y Sub Lote 8-B, formulen la Habilitación Urbana de Oficio, del Lote 8 (predio matriz); otorgando para tal efecto, el plazo de 10 días hábiles;

Que, se recepciona el **Anexo 03** de fecha 14.09.2022, presentado por el administrado Winder Pareja Román, adjuntado los documentos técnicos y la Declaración Jurada de la señorita



Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

Claudia Paulina Guadalupe Pareja Montes (51), propietaria de la unidad inmobiliaria independizada como Sub Lote 8-B, adhiriéndose a la gestión que realiza el señor Winder Pareja Román, respecto a la Habilitación Urbana de Oficio – Lote Único, trámite ante la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad de La Molina, a través del expediente N° 01877-2022;

Que, el **Informe Técnico N° 088-2022/MPM** de fecha 04.10.2022 (fs. 81 a fs. 84), efectúa la evaluación, precisando o siguiente:

Respecto a la Titularidad Registral: Conforme a la Partida Electrónica N°45114295, del cual se independizan el denominado Sub Lote 8-A en la Partida Registral N° 12428824 y el denominado Sub Lote 8-B en la Partida Registral N° 12428825, después de las independizaciones efectuadas, el inmueble inscrito en la referida partida, ha quedado reducido a 2.40m² de área remanente ocupada. En la Partida Registral N° 12428824, mediante Rubro: Títulos de dominio, Asiento N°C00005, se indica que el dominio del inmueble (mediante Donación), inscrito en dicha partida le corresponde a Pareja Román Winder. En la Partida Registral N° 12428825, mediante Rubro: Títulos de dominio, Asiento N°C00004, se indica que el dominio del inmueble (mediante Anticipo de Legítima), inscrito en dicha partida le corresponde a Pareja Montes Claudia Paulina Guadalupe.

Respecto a los Antecedentes Registrales del Terreno: El terreno materia de consulta, se ubica en la vía denominada Av. La Molina, constituido por el Lote 8, Manzana "3-T", de la Parcelación Semirústica Sol de La Molina III Etapa, distrito de La Molina, inscrito en la Partida Registral N° 45114295 del Registro de Propiedad Inmueble (fs. 43 al 50). La Zonificación del predio es Residencial de Densidad Baja – RDB, de acuerdo a las Ordenanza N° 1144-MML y N° 1661-MML.

Respecto a la Verificación Gráfica de Coordenadas, Área y Linderos: De acuerdo al Plano Perimétrico y Topográfico, Lámina PPT-01, adjunto al Oficio de la referencia (fs. 68), se verificaron las coordenadas, medidas perimétricas y área gráfica, las cuales se indican en el Cuadro de Coordenadas UTM presentado. De la poligonal graficada de las coordenadas señaladas, se ha podido visualizar que la misma se encuentra georreferenciada 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 998.70 m², y un perímetro gráfico de 130.00 ml, de acuerdo al cuadro de coordenadas UTM, verificándose que según el rango de Tolerancia Catastral respecto a las áreas urbanas con un área de 200.00 a 1,000.00 m² (2.0 %), aprobado mediante Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC, Resolución N° 03-2008-SNCP/CNC, el área gráfica se encuentra dentro del rango de tolerancia permitida.

En la Ficha N°250955, el Área, linderos y medidas perimétricas, del Terreno Matriz (Lote 8); asimismo, de acuerdo al Cuadro de Coordenadas resultantes del levantamiento topográfico, se consignan los linderos y medidas perimétricas de la Habilitación Urbana de Oficio.

Respecto a la Sección Vial: De acuerdo al Plano de Lotización PL-01 (fs. 69), se grafica una sección vial aprobada para la Av. La Molina, con ancho vial de 40.00ml (Sección A-08-A42), de conformidad al referente de la sección vial aprobada de la base grafica de la Ordenanza N°341-2001-MML, correspondiente a la Aprobación del Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, en fecha 06.12.2001.

Respecto al Cuadro General de Áreas: Los administrados han cumplido con indicar en el Plano de Lotización PL-01 (fs. 69), las siguientes áreas:



Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

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

Respecto a la Inspección al predio: De la Inspección Ocular realizada al predio materia de consulta, se verifica lo siguiente:

1. **El Uso**, el entorno inmediato se encuentra consolidado, con Uso predominante de Viviendas Unifamiliares, de 01 a 02 pisos máximo, acorde a la Zonificación calificada como Residencial de Densidad Baja. Es preciso indicar que, el predio cuenta con Uso Residencial, acorde a su zonificación (RDB), con 02 Pisos de Altura y azotea, tal como se verificó In situ.
2. **Los Servicios Básicos**, se verificó que toda la zona cuenta con Servicios Básicos de Agua potable, Desagüe o Alcantarillado, Energía eléctrica y Alumbrado público.
3. **Las vías**, se encuentran ejecutadas y consolidadas, en su mayoría con un ancho vial de 40.00 ml (Lote 8 hasta propiedad de terceros), sin embargo, los módulos aprobados para esta vía, referente de la sección vial aprobada de la base grafica de la Ordenanza N°341-2001-MML, correspondiente a la Aprobación del Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, en fecha 06.12.2001, se conforman por vereda de 1.80ml, estacionamiento de 1.80ml, pista secundaria de 6.00ml, sardinel lateral-jardín de 3.00ml, pista principal de 6.60ml, sardinel central-jardín de 1.60ml, pista principal de 6.60ml, sardinel lateral-jardín de 3.00ml, pista secundaria de 6.00ml, estacionamiento de 1.80ml y vereda de 1.80ml. 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. 69), en el proceso edificatorio, cuando se obtenga la Licencia de Edificación.**
4. **Los Linderos**, se verificó el frente de la vía del terreno materia de evaluación, 25.00 ml (Av. La Molina), el cual, coincide con la medida consignada en el Plano de Lotización PL-01 (fs. 69);



Que, el **Informe N° 088-2022/MPM**, precisa que, por lo expuesto, al amparo del Art. 41 y 42, del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA y la Ordenanza N° 296-MDLM, respecto al procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, se concluye que:

1. El predio se encuentra inscrito en la Ficha N°250955 que continua en la Partida N°45114295, del Registro de Propiedad Inmueble, con 1,000.00m2 de área, el cual, forma parte de la Parcelación Semirústica Sol de La Molina III Etapa, 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 Partida Registral antes mencionada.
2. La Titularidad registral del predio materia de análisis, conforme a la Partida Electrónica N°45114295, del cual se independizan el denominado Sub Lote 8-A en la Partida Registral N° 12428824 (Asiento N°C00005, se indica que el dominio del inmueble, mediante Donación, le corresponde a Pareja Román Winder) y el denominado Sub Lote 8-B en la Partida Registral N° 12428825 (Asiento N°C00004, se indica que el dominio del inmueble, mediante Anticipo de Legítima, le corresponde a Pareja Montes Claudia Paulina Guadalupe); después de las independizaciones efectuadas, el inmueble inscrito en la referida partida, ha quedado reducido a 2.40m2 de área remanente ocupada.
3. El predio materia de evaluación, de acuerdo a la inspección ocular realizada, se ubica en una zona urbana consolidada, con edificaciones destinadas a Viviendas, y todas ellas cuentan con los Servicios Básicos de Agua potable, Desagüe o Alcantarillado, Energía eléctrica y Alumbrado público.
4. El predio cuenta con las vías ejecutadas y consolidadas, que se adecuarán a la sección vial aprobada con base grafica de la Ordenanza N°341-2001-MML correspondiente a la Aprobación del Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, en fecha 06.12.2001, en la





Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

que se llega a visualizar la sección vial A-08-A42 de la Av. La Molina conformado por vereda de 1.80ml, estacionamiento de 1.80ml, pista secundaria de 6.00ml, sardinel lateral-jardín de 3.00ml, pista principal de 6.60ml, sardinel central-jardín de 1.60ml, pista principal de 6.60ml, sardinel lateral-jardín de 3.00ml, pista secundaria de 6.00ml, estacionamiento de 1.80ml y vereda de 1.80ml. Asimismo, se ha verificado que, la sección de vía existente, no cuenta con los módulos de vereda, los cuales deberán ser ejecutados a cargo de los administrados, de acuerdo a la Sección Vial en los Planos de Lotización (fs. 69), en el proceso edificatorio, cuando se obtenga la Licencia de Edificación, según lo indica en la "Declaración Jurada" (fs. 31, 75).

5. Del acervo documentario del archivo de esta Subgerencia, el predio en consulta, forma parte de la Parcelación Semirústica El Sol de La Molina III Etapa, aprobado mediante D.A. N° 754/MLM, en fecha 12.04.1967, por lo cual, el terreno materia de evaluación, está considerado para ser Habilitado de Oficio, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 296-MDLM.

Por tanto, al haber subsanado las observaciones señaladas en la Carta N°866-2022-MDLM-GDU-SHUPUC, notificada con fecha 25.09.2022, mediante Anexo N° 04, el terreno ubicado con frente a la Av. La Molina, en el Lote 8, Manzana "3-T", de la Parcelación Semirústica Sol de La Molina III Etapa, del distrito de la Molina, cumple con las condiciones exigidas para la Habilitación Urbana de Oficio, de conformidad a lo establecido en el Art. 41° y 42°, 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° 081-2022-MDLM-GDU.
- Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01: N° 082-2022-MDLM-GDU.
- Plano de Lotización – PL-01: N° 083-2022-MDLM-GDU.
- Plano de Lotes Ocupados y Alturas de Edificaciones Existentes – PLOA-01: N° 084-2022-MDLM-GDU.
- Memoria Descriptiva.

Se derive todo lo actuado a la Gerencia de Desarrollo Urbano, para la prosecución del procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio solicitado, correspondiente al Lote materia de evaluación, 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, mediante el **Informe N° 299-2022-MDLM-GDU-SHUPUC** de fecha 05.10.2022 (fs. 85), la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, remite el Oficio N° 01877-2022 a la Gerencia de Desarrollo Urbano, mediante el cual el Sr. Winder Pareja Román y la Srta. Claudia Paulina Guadalupe Pareja Monte, solicitan la Habilitación Urbana de Oficio del terreno de 1,000.00 m²; al respecto, luego de la evaluación de los documentos técnicos presentados, inspección ocular in situ, se ha emitido el Informe Técnico N° 088-2022/MPM, indicando que 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. Por tal motivo, remite toda lo actuado, conjuntamente con el Informe Técnico N° 088-2022/MPM, que hace suyo en todos los extremos, para que se emita el acto administrativo;

Que, se emite el **Informe Legal N° 45-2022-MDLM-GDU/ZLV** de fecha 17.10.2022, 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, establece que el propietario de un predio solicite la Habilitación



Municipalidad de La Molina

Urbana de Oficio; consecuentemente deviene en atendible la presente solicitud de Habilitación Urbana de Oficio, efectuada por los administrados Winder Pareja Román y Claudia Paulina Guadalupe Pareja Montes, para el predio constituido por el Lote 8, Mz. 3-T, de la Parcelación Semirústica Sol de La Molina, III Etapa, en el distrito de La Molina, con un área de 1,000.00 m².

- b) El predio materia de solicitud de Habilitación Urbana de Oficio, se encuentra inscrito en la Ficha N° 250955 del Registro de la Propiedad Inmueble y su continuación en la Partida N° 45114295; denotándose, en la citada Partida, Asiento B00001, la inscripción de Declaratoria de Fábrica con la anotación de Independización y en el Asiento B00002, la inscripción de modificación de área; de ello, se colige que, efectivamente a mérito de la Declaratoria de Fábrica, inscrita por Verificador Responsable, al amparo de la Ley N° 27157 y D.S N° 035-2006-VIVIENDA, sólo se han independizado las edificaciones y **no existe subdivisión**, propiamente dicha del Lote 8, Mz.3-T, ubicado en la Parcelación Semirústica El Sol de la Molina, III Etapa; además, la Partida N° 45114295 aún permanece abierta y en la cual consta inscrita el Área Remanente de 2.40 m²; correspondiendo, declarar la Habilitación Urbana de Oficio del Lote 8, de la Mz. 3-T y disponer que en el acto administrativo a emitir (resolución de gerencia), sea objeto de rogatoria de inscripción por parte de los administrados, tanto en la Partida N° 45114295 del Registro de la Propiedad Inmueble, como en las Partidas del Registro de Predios N° 12428824, en la cual se ha independizado el Sub Lote 8-A y N° 12428825, en la cual se ha independizado el Sub Lote 8-B; a mérito, de los Principios de Publicidad y de Legitimación, previstos en los artículos 2012 y 2013 del Código Civil.

Se constata, como titulares de dominio, a:

- c.1 Winder Pareja Román, del Sub Lote 8-A de la Mz. 3-T, Independizado en la Partida N° 12428824 del Registro de Predios (Rubro Títulos de Dominio, Asiento C00005).
c.2 Claudia Paulina Guadalupe Pareja Montes, del Sub Lote 8-B de la Mz. 3-T, Independizado en la Partida N° 12428825 del Registro de Predios (Rubro Títulos de Dominio, Asiento C00004).

- d) Teniendo en cuenta, lo vertido en el Informe Técnico N° 088-2022/MPM, indicando que el Lote 8, Manzana "3-T", de la Parcelación Semirústica Sol de La Molina III Etapa, del distrito de la Molina, cumple con las condiciones exigidas para la Habilitación Urbana de Oficio, de conformidad a lo establecido en el Art. 41° y 42°, del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y la Ordenanza N° 296-MDLM; corresponde, emitir el acto administrativo declarando la Habilitación Urbana de Oficio del aludido predio;

Que, el **Informe Legal N° 45-2022-MDLM-GDU/ZLV** concluye, que los administrados Winder Pareja Román y Claudia Paulina Guadalupe Pareja Montes, han acreditado su condición de propietarios del predio constituido por el Lote 8, Manzana "3-T", de la Parcelación Semirústica Sol de La Molina III Etapa, del distrito de la Molina, con un área de 1,000.00 m², inscrito en la Ficha N° 250955 del Registro de la Propiedad Inmueble y su continuación en la Partida N° 45114295; así mismo, de conformidad con el Informe Técnico N° 088-2022/MPM, el predio materia de solicitud de Habilitación Urbana de Oficio cumple con las condiciones establecidas en el Art. 41°, del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones; y en la Ordenanza N° 296-MDLM; por lo que, corresponde emitir el acto administrativo Declarando la Habilitación Urbana de Oficio para el citado predio; cuya rogatoria de inscripción, por parte de los administrados será en la Partida N° 45114295 y en las Partidas del Registro de Predios N° 12428824 y N° 12428825;

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-



Municipalidad de La Molina

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.- DECLARAR LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO del predio constituido por el Lote 8, Manzana "3-T", de la Parcelación Semirústica Sol de La Molina III Etapa, del distrito de la Molina; con un área de 1,000.00 m², inscrito en la Ficha N° 250955 del Registro de la Propiedad Inmueble y su continuación en la Partida N° 45114295; predio que, comprende el Sub Lote 8-A inscrito en la Partida N° 12428824 del Registro de Predios y el Sub Lote 8-B, inscrito en Partida N° 12428825 del Registro de Predios; cuyos titulares registrales son Winder Pareja Román y Claudia Paulina Guadalupe Pareja Montes, respectivamente.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR los Planos siguientes: Plano de Ubicación y Localización – U-01: N°081-2022-MDLM-GDU, Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01: N°082-2022-MDLM-GDU, Plano de Lotización – PL-01: N°083-2022-MDLM-GDU, Plano de Lotes Ocupados y Alturas de Edificaciones Existentes – PLOA-01: N°084-2022-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 Habilitación Urbana de Oficio, conforme el detalle siguiente:

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

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER la inscripción registral en la Partida N° 45483509 del Registro de Propiedad Inmueble de la IX Zona Registral – Sede Lima; así como, en las Partidas N° 12428824 y N° 12428825 del Registro de Predios, ambas del Registro de Predios, el **CAMBIO DE RUSTICO A URBANO**, del predio constituido por el Lote 8 (comprende el Sub Lote 8-A y Sub Lote 8-B), Manzana "3-T", de la Parcelación Semirústica Sol de La Molina III Etapa, en el Distrito de La Molina; a cargo de Winder Pareja Román y Claudia Paulina Guadalupe Pareja Montes.

ARTÍCULO QUINTO.- REMITIR a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, un ejemplar de la presente Resolución de Gerencia y copia certificada de los Planos aprobados, para su conocimiento, conforme a ley.

ARTÍCULO SEXTO.- NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial a los administrados Winder Pareja Román y Claudia Paulina Guadalupe Pareja Montes, en el domicilio consignado en la solicitud, sito en: Jr. Las Cucardas N° 245, distrito de La Molina.



Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"



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. LUIS FELIPE GAMARRA QUINTANA
Gerente de Desarrollo Urbano (D.T.)
CAP N° 6428

LFGQ/zlv