



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
GERENCIA DE DESARROLLO
URBANO

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 146-2022-MDLM-GDU

La Molina,

22 DIC. 2022

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO

VISTO: El Oficio N° 09870-2022, relativo a la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio, del terreno de 396.87 m² de área, constituido por el Sub Lote 10-A, Manzana "T", de la Parcelación Semirústica El Sol de La Molina II Etapa, en el Distrito de La Molina; y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Oficio N° 09870-2022, presentado por la sociedad conyugal, conformada por Carlos Eduardo Collado Pereyra y Sara Catalina Hora Terrones, en adelante los administrados, quienes solicitan la Habilitación Urbana de Oficio, del terreno de 396.87 m² de área, constituido por el Sub Lote 10-A, Manzana "T", de la Parcelación Semirústica El Sol de La Molina II Etapa, en el Distrito de La Molina;

Que, mediante la Carta N° 1156-2022-MDLM-GDU-SHUPUC de fecha 06.12.2022 (fs. 81 y parte posterior), dando a conocer las observaciones, indicadas en el Informe Técnico N° 120-2022/MPM de fecha 05.12.2022 (fs. 79 al fs. 80); en el cual se le traslada ciertas observaciones, a efectos que proceda a levantar, dando lugar a los administrados que presenten el Anexo 05 de fecha 07.12.2022 (fs. 82 al fs. 94), con la documentación requerida;

Que, el Informe N° 363-2022-MDLM-GDU-SHUPUC (fs. 100) de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, indicando que luego de la evaluación de los documentos técnicos presentados, inspección ocular in situ, se ha emitido el Informe Técnico N° 122-2022/MPM (fs. 95 a fs. 99), encontrándolo conforme, además precisa que, se realiza la rectificación del área, linderos y medidas perimétricas inscritas del predio materia de la solicitud, al cumplir con las condiciones señaladas en el artículo 41 y 42 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA y la Ordenanza N° 296-MDLM;

Que, Informe N° 363-2022-MDLM-GDU-SHUPUC, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, mediante el cual remite los actuados administrativos materia del Oficio N° 09870-2022 y el Informe Técnico N° 122-2022/GMDC, fecha 07.12.2022 (fs. 95 a fs. 98) ratificándolo en todos sus extremos y precisando lo siguiente

RESPECTO A LOS ANTECEDENTES REGISTRALES DEL TERRENO: El terreno materia de consulta, se ubica en una esquina conformada por las vías denominadas Calle Miami y Calle Bahía, del Sub Lote 10-A, Manzana "T", de la Parcelación Semirústica El Sol de La Molina II Etapa, distrito de La Molina, inscrito en la Partida Registral N° 45198413 del Registro de Propiedad Inmueble (fs. 02 al 09). Las características del terreno materia de análisis, son las siguientes:

1. Zonificación : RDB – Residencial de Densidad Baja (Ord. N° 1144 y N° 1661-MML)
2. Área de Tratamiento Normativo : III
3. Área Registral : El predio tiene un área bruta de 396.87 m²
4. Perímetro Registral : 86.63 ml.
5. Límites y Medidas Perimétricas según Ficha y/o Partida Registral:
Por el Frente: Con una línea sinuosa de 32.40 ml. que colinda con Calle Miami.
Por la Derecha: Con una línea recta de 14.98 ml. que colinda con Calle Bahía
Por la Izquierda: Con una línea recta de 9.50 ml. que colinda con el Sub-Lote 10-I.
Por el Fondo: Con una línea recta de 29.75 ml. que colinda con el Sub-Lote 10-B.

RESPECTO A LA VERIFICACION GRÁFICA DE COORDENADAS, AREA Y LINDEROS: 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 421.33 m²**, y un **perímetro gráfico de 88.62 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 m² a 1,000 m² (2.0 %), aprobado mediante Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC y Resolución N° 03-2008-SNCP/CNC, el área gráfica no se encuentra dentro del rango de tolerancia permitida; por lo tanto, según el Art. 42, literal i), del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, se realiza la rectificación y/o determinación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, así como rectificar áreas por error de cálculo inscritas cuando discrepan con las resultantes del levantamiento topográfico.



En la Partida Registral N° 45198413, se inscribe el Área, linderos y medidas perimétricas, del Sub Lote 10-A; asimismo, de acuerdo al Cuadro de coordenadas resultantes del levantamiento topográfico, **se rectifica el Área, linderos y medidas perimétricas inscritas del Terreno Matriz**, resultando de la siguiente manera:

-Área Rectificada del Terreno Matriz:

421.33 m2 (396.87 m2m2 área inscrita en la Partida Registral N° 45198413)

-Linderos y medidas perimétricas rectificadas:

Por el Frente: Con una línea quebrada con las siguientes medidas: 9.19 ml., 3.85 ml., 3.84 ml., 3.21 ml., 2.02 ml., 5.93 ml. y 4.48ml, haciendo un total de 32.52ml que colinda con Calle Miami.

Por la Derecha: Con una línea recta de 15.13 ml. que colinda con Calle Bahía

Por la Izquierda: Con una línea quebrada de 0.95ml y 8.72ml, haciendo un total de 9.67ml. que colinda con el Sub-Lote 10-I.

Por el Fondo: Con una línea recta de 31.30 ml. que colinda con el Sub-Lote 10-B.

-Perímetro rectificado: 88.62ml.

Asimismo, de acuerdo al cuadro de coordenadas UTM, se determina que el “**Área Bruta Rectificada**” de 421.33m2, tiene una afectación vial con la Calle Miami de 3.81 m2 de área, verificándose que, según el Art. 45, numeral 45.2, del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, en el caso previsto del literal f) “*Se encuentra ubicado en áreas de uso público o derecho de vía*”, del numeral precedente, **se aprueba la habilitación urbana de oficio excluyendo la zona afectada, cuando el predio matriz se encuentra afectado parcialmente.**

REA BRUTA RECTIFICADA = 421.33 m2 - CUADRO DE DATOS TECNICOS - COORDENADAS UTM - WGS 84				
VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	15.13	292791.0139	8662913.4099
2	2-3	9.19	292791.3452	8662898.2824
3	3-4	3.85	292782.1540	8662898.3659
4	4-5	3.84	292778.3168	8662898.6353
5	5-6	3.21	292774.5178	8662899.1936
6	6-6'	2.02	292771.3741	8662899.8322
6'	6'-7	5.93	292769.4165	8662900.3396
7	7-8	4.48	292763.6976	8662901.8810
8	8-8'	0.95	292759.3338	8662902.9104
8'	8'-9	8.72	292759.3722	8662903.8557
9	9-1	31.30	292759.7267	8662912.5758
TOTAL		88.62 ml		



De acuerdo al cuadro de coordenadas UTM, del “**Área Bruta Rectificada**” y el “**Área Cedida a Vías**”, se determina el Cuadro de coordenadas del “**Área Útil**”, conforme se aprecia en el Cuadro de Datos Técnicos consignado en el Plano de Lotización – PL-01 (fs. 87).

RESPECTO AL AREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DE LA HABILITACION URBANA: De acuerdo al cuadro de coordenadas UTM, del “**Área Bruta Rectificada**” y el “**Área Cedida a Vías**”, se determina el Cuadro de coordenadas del “**Área Útil**”, conforme se aprecia en el Cuadro de Datos Técnicos consignado en el Plano de Lotización – PL-01 (fs. 87).

RESPECTO A LA VERIFICACIÓN DE SECCIÓN VIAL: El Lote materia de evaluación, es producto de la independización de la Parcelación Semirústica Sol de La Molina II Etapa, aprobado mediante D.A. N° 0391-67-MLM, en fecha 20.02.1967, se buscó la sección vial de la Calle Miami y Calle Bahía en la base gráfica del Plano de Inscripción 2da Etapa de la Parcelación Semirústica Sol de La Molina, de acuerdo a nuestro acervo documentario, en la que se llega a visualizar un ancho vial de 12.00ml para ambas vías.



**MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
GERENCIA DE DESARROLLO
URBANO**

Cabe indicar que, se proponen los módulos y anchos viales normativos, de acuerdo a lo establecido en el Art. 08 de la norma GH 0.20, del Reglamento Nacional de Edificaciones-RNE; según el Art. 10° de la Norma GH.020 del RNE., se establece el diseño de las vías secundarias, como mínimo, con dos módulos de veredas, uno en cada frente que habilite lotes, con las siguientes medidas: proyección de vereda de 1.20ml, berma de 1.80ml, pista de 6.00ml, berma de 1.80ml y proyección de vereda de 1.20ml (total de 12.00ml). De acuerdo al Plano de Lotización PL-01 (fs. 87), se grafica las secciones viales aprobadas para la Calle Miami y Calle Bahia, con ancho vial de 12.00 ml (Corte A-A y B-B), de conformidad al referente de la sección vial aprobada con D.A. N° 0391-67-MLM, correspondiente al Plano de Inscripción 2da Etapa de la Parcelación Semirústica Sol de La Molina.

RESPECTO A LA INSPECCIÓN AL PREDIO: Se verifica lo siguiente:

1. **Respecto al 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 -RDB. Es preciso indicar que, el predio cuenta con Uso Residencial, de Tipo Unifamiliar, acorde a su zonificación (RDB), con 02 Pisos de Altura, tal como se verificó In Situ.
2. **De los Servicios Básicos**, se verificó que toda la zona cuenta con Servicios Básicos de Agua potable, Desagüe o Alcantarillado, Energía eléctrica y Alumbrado público.
3. **Respecto a las vías**, se encuentran ejecutadas y consolidadas, para la Calle Miami y Calle Bahia, el ancho aprobado es de 12.00ml, referente a la sección vial aprobada de la base grafica del Plano de Inscripción 2da Etapa de la Parcelación Semirústica Sol de La Molina, aprobado mediante D.A. N° 0391-67-MLM, de fecha 20.02.1967; además, se constató que, las secciones viales existentes tiene un ancho variable de 11.05ml -12.00ml para la Calle Miami y 12.30ml para la Calle Bahia, ambas conformadas por: berma, pista y berma. Asimismo, **se ha verificado que, las secciones de vía existentes, no cuentan con los módulos de vereda, los cuales deberán ser ejecutados, de acuerdo a las Secciones Viales aprobadas en los Planos de Lotización (fs. 87), en el proceso edificatorio, cuando se obtenga la Licencia de Edificación.**
4. **Respecto a los Linderos**, se verifico el frente de la vía del terreno materia de evaluación, 32.52 ml (Calle Miami), el cual, coincide con la medida consignada en el Plano de Lotización PL-01 (fs. 87)

RESPECTO A LOS APORTES REGLAMENTARIOS: Es preciso señalar que los predios materia de procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, no se encuentran sujetos a los Aportes Reglamentarios de Habilitación Urbana, de acuerdo a lo normado en el Art. 41, numeral 41.2° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

RESPECTO AL CUADRO DE ÁREAS: los administrados han cumplido con indicar en el Plano de Lotización PL-01 (fs.87), las siguientes Áreas:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ID	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)
1	ÁREA BRUTA RECTIFICADA	421.33 M2
2	ÁREA CEDIDA A VIAS	3.81 M2
3	ÁREA ÚTIL	417.52 M2

Por lo anteriormente 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 Partida N°45198413, del Registro de Propiedad Inmueble, con 396.87 m2 de área, el cual, forma parte de la Parcelación Semirústica El Sol de La Molina II Etapa, del distrito de la Molina; asimismo, de acuerdo al cuadro de coordenadas UTM, arroja un área gráfica de 421.33 m2, y un perímetro gráfico de 88.62 ml; verificándose que, según el rango de Tolerancia Catastral respecto a las áreas urbanas con un área de 200.00 m2 a 1,000 m2 (2.0 %), aprobado mediante Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC y Resolución N° 03-2008-SNCP/CNC, el área gráfica no se encuentra dentro del rango de tolerancia permitida; por lo tanto, según el Art. 42, literal i), del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, se realiza la rectificación y/o determinación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, así como rectificar áreas por error de cálculo inscritas cuando discrepan con las resultantes del levantamiento topográfico; además, se debe considerar que, el predio matriz se encuentra afectado parcialmente por la Calle Miami con 3.81 m2 de área, verificándose que, según el Art. 45, numeral 45.2, del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, en el caso previsto del literal f) "*Se encuentra ubicado en áreas de uso público o derecho de vía*", del numeral precedente, se aprueba la Habilitación Urbana de Oficio excluyendo la zona afectada.
2. La Titularidad registral del predio materia de evaluación, conforme a la Partida Electrónica N°45198413, mediante Rubro: Títulos de dominio, Asiento N°C00002, se indica que el dominio del inmueble mediante Compra-Venta, le corresponde a la sociedad conyugal conformada por el Carlos Eduardo Collado Pereyra y la Sra. Sara Catalina Hora Terrones.





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 del Plano de Inscripción 2da Etapa de la Parcelación Semirústica Sol de La Molina, aprobado mediante D.A. N° 0391-67-MLM, en fecha 20.02.1967, donde consta de una pista debidamente pavimentadas y asfaltada, dos bermas laterales, y sobre estas bermas se proyectarán dos veredas (según Art. 08 y Art. 10 de la norma GH 0.20, del RNE). Asimismo, **se ha verificado que, las secciones viales existente, no cuentan con los módulos de vereda, los cuales deberán ser ejecutados a cargo de los administrados, de acuerdo a la Sección Vial Aprobada en los Planos de Lotización, en el proceso edificatorio, cuando se obtenga la Licencia de Edificación, según lo indica en la “Declaración Jurada” (fs. 40).**
5. Del acervo documentario del archivo de esta Subgerencia, el predio en consulta, forma parte de la Parcelación Semirústica El Sol de La Molina II Etapa, aprobado mediante D.A. N° 0391-67-MLM, en fecha 20.02.1967, 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° 1156-2022-MDLM-GDU-SHUPUC, notificada con fecha 06.12.2022, mediante el Anexo N°05, se concluye que, el terreno ubicado en la intersección de la Calle Miami y Calle Bahía, constituido por el Sub Lote 10-A, Manzana “T”, de la Parcelación Semirústica El Sol de La Molina II 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°, 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. Asimismo, se remiten los siguientes Planos para su aprobación:

- Plano de Ubicación y Localización – U-01: N° 111-2022-MDLM-GDU
- Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01: N° 112-2022-MDLM-GDU
- Plano de Lotización – PL-01: N° 113-2022-MDLM-GDU
- Plano de Lotes Ocupados y Alturas de Edificaciones Existentes – PLOA-01: N° 114-2022-MDLM-GDU
- Memoria Descriptiva

Se deriva todo lo actuado a la Gerencia de Desarrollo Urbano, para la prosecución del procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio solicitado, correspondiente al Lote materia de consulta, recomendando que, el acto administrativo de la presente Habilitación Urbana de Oficio, sea remitido a la Gerencia de Tecnologías de Información, para su publicación en el portal Web Institucional, dentro de los plazos que establece la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública, según el Art. 5 de la Directiva N°001-2017-PCM/SGP, aprobada con Resolución Ministerial N°035-2017-PCM, de fecha 17.02.2017.

Que, se emite el Informe Legal N° 131-2022MDLM-GDU/JGY, verificando la documentación obrante en el Oficio N° 09870-2022 e Informe Técnico N° 122-2022/MPM, de lo cual se colige lo siguiente:

1. **SOLICITUD DE HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO:** La Ordenanza N° 296-MDLM posibilita la solicitud de parte y también comprende a los predios semirústicos, semiurbanos; de igual manera el numeral 41.5 del artículo 41 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA - Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, posibilita que el propietario de un predio solicite la Habilitación Urbana de Oficio; consecuentemente deviene en atendible la presente solicitud de Habilitación Urbana de Oficio, efectuada por los administrados Carlos Eduardo Collado Pereyra y Sara Catalina Hora Terrones, para el predio constituido por el Sub Lote 10-A, Manzana “T”, de la Parcelación Semirústica El Sol de La Molina II Etapa, en el Distrito de La Molina, con un área de 396.87 m²; inscrito, en la Partida Registral N° 45198413 del Registro de la Propiedad Inmueble.
2. En consideración, a lo vertido en el Informe Técnico N° 122-2022/MPM, señalando que 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 cuenta con los Servicios Básicos de Agua Potable, Desagüe o Alcantarillado, Energía Eléctrica y Alumbrado Público, 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.
3. **RECTIFICACIÓN DEL ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:** el Informe Técnico N° 122-2022/MPM, indica lo siguiente:
De la poligonal graficada de las coordenadas señaladas, se ha podido visualizar que la misma se encuentra georreferenciada en el sistema de coordenadas WGS 84-2011 10 Sur, y corresponde su ubicación conforme a la Base Gráfica Catastral del distrito de la Molina. Asimismo, arroja un **área gráfica de 421.33 m², y un perímetro gráfico de 88.62 ml**, de acuerdo al cuadro de coordenadas UTM,



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
GERENCIA DE DESARROLLO
URBANO

verificándose que, según el rango de Tolerancia Catastral respecto a las áreas urbanas con un área de 200.00 m² a 1,000 m² (2.0 %), aprobado mediante Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC y Resolución N° 03-2008-SNCP/CNC, el área gráfica no se encuentra dentro del rango de tolerancia permitida; por lo tanto, según el Art. 42, literal i), del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, se realiza la rectificación y/o determinación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, así como rectificar áreas por error de cálculo inscritas cuando discrepan con las resultantes del levantamiento topográfico.

En la Partida Registral N° 45198413, se inscribe el Área, linderos y medidas perimétricas, del Sub Lote 10-A; asimismo, de acuerdo al Cuadro de coordenadas resultantes del levantamiento topográfico, se rectifica el Área, linderos y medidas perimétricas inscritas del Terreno Matriz, resultando de la siguiente manera:

-Área Rectificada del Terreno Matriz:

421.33 m² (396.87 m²m² área inscrita en la Partida Registral N° 45198413)

-Linderos y medidas perimétricas rectificadas:

Por el Frente: Con una línea quebrada con las siguientes medidas: 9.19 ml., 3.85 ml., 3.84 ml., 3.21 ml., 2.02 ml., 5.93 ml. y 4.48ml, haciendo un total de 32.52ml que colinda con Calle Miami.

Por la Derecha: Con una línea recta de 15.13 ml. que colinda con Calle Bahía

Por la Izquierda: Con una línea quebrada de 0.95ml y 8.72ml, haciendo un total de 9.67ml. que colinda con el Sub-Lote 10-I.

Por el Fondo: Con una línea recta de 31.30 ml. que colinda con el Sub-Lote 10-B.

-Perímetro rectificado: 88.62ml.

Asimismo, de acuerdo al cuadro de coordenadas UTM, se determina que el “Área Bruta Rectificada” de 421.33m², tiene una afectación vial con la Calle Miami de 3.81 m² de área, verificándose que, según el Art. 45, numeral 45.2, del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, en el caso previsto del literal f) “Se encuentra ubicado en áreas de uso público o derecho de vía”, del numeral precedente, se aprueba la habilitación urbana de oficio excluyendo la zona afectada, cuando el predio matriz se encuentra afectado parcialmente.

4. **ZONIFICACIÓN Y CONDICIONES:** El predio materia del presente procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, cuenta con Zonificación Residencial de Densidad Baja – RDB Ordenanzas N° 1144-MML y N° 1661-MML; en la inspección ocular se constata, que el predio se ubica en una zona urbana consolidada, con edificaciones destinadas a viviendas, todas las viviendas cuentan con los Servicios Básicos de Agua Potable, Desagüe o Alcantarillado, Energía eléctrica y Alumbrado público; también, cuenta con las vías ejecutadas y consolidadas, que se adecuarán a las secciones viales aprobadas.

Se constata que el terreno rústico, materia del presente procedimiento de Habilitación Urbana. Cumple con las condiciones determinadas en los artículos 41, 43 y 44 del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA.

5. **PROHIBICIONES DE INICIAR HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO:** El predio, no se encuentra inmerso dentro de las prohibiciones establecidas en el artículo 45 del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA – Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, conforme lo vertido y analizado en el Informe Técnico N° 122-2022/MPM;

Que, el Informe Legal N° 131-2022MDLM-GDU/JGY concluye que los administrados Carlos Eduardo Collado Pereyra y Sara Catalina Hora Terrones, ha acreditado su condición de propietaria del terreno ubicado en la intersección de la Calle Miami y Calle Bahía, constituido por el Sub Lote 10-A, Manzana “T”, de la Parcelación Semirústica El Sol de La Molina II Etapa, del distrito de la Molina; asimismo, de conformidad con el Informe Técnico N° 122-2022/MPM, el predio materia de solicitud de Habilitación Urbana de Oficio cumple con las condiciones establecidas en los artículos 41°, 43 y 44 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y las disposiciones de la Ordenanza N° 296-MDLM; correspondiendo emitir resolución de gerencia, disponiendo lo siguiente:

• **Área Rectificada del Terreno Matriz:**

421.33 m² (396.87 m²m² área inscrita en la Partida Registral N° 45198413)

• **-Linderos y medidas perimétricas rectificadas:**

Por el Frente: Con una línea quebrada con las siguientes medidas: 9.19 ml., 3.85 ml., 3.84 ml., 3.21 ml., 2.02 ml., 5.93 ml. y 4.48ml, haciendo un total de 32.52ml que colinda con Calle Miami.

Por la Derecha: Con una línea recta de 15.13 ml. que colinda con Calle Bahía

Por la Izquierda: Con una línea quebrada de 0.95ml y 8.72ml, haciendo un total de 9.67ml. que colinda con el Sub-Lote 10-I.

Por el Fondo: Con una línea recta de 31.30 ml. que colinda con el Sub-Lote 10-B.

• **-Perímetro rectificado:** 88.62ml.

Asimismo, de acuerdo al cuadro de coordenadas UTM, se determina que el “Área Bruta Rectificada” de 421.33m², tiene una afectación vial con la Calle Miami de 3.81 m² de área, verificándose que, según el Art. 45, numeral 45.2, del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, en





el caso previsto del literal f) “Se encuentra ubicado en áreas de uso público o derecho de vía”, del numeral precedente, **se aprueba la habilitación urbana de oficio excluyendo la zona afectada, cuando el predio matriz se encuentra afectado parcialmente**

De conformidad, con la facultad conferida en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF modificado y actualizado con Ordenanza N° 411/MDLM; las disposiciones contenidas en la Ordenanza N° 296-MDLM, TUO de la Ley N° 29090 aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, su modificatoria Decreto Legislativo N° 1426, Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA - Reglamento de Licencias de Habilidadación 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 de Área y Determinación de Linderos, Medidas Perimétricas del Terreno Matriz ubicado en la intersección de la Calle Miami y Calle Bahia, constituido por el Sub Lote 10-A, Manzana “T”, de la Parcelación Semirústica El Sol de La Molina II Etapa, del distrito de la Molina; inscrito en la Partida N° 45198413 del Registro de la Propiedad Inmueble, de la siguiente manera:

- **ÁREA RECTIFICADA DEL TERRENO MATRIZ:**
421.33 m2 (396.87 m2m2 área inscrita en la Partida Registral N° 45198413)
- **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS RECTIFICADAS:**
Por el Frente: Con una línea quebrada con las siguientes medidas: 9.19 ml., 3.85 ml., 3.84 ml., 3.21 ml., 2.02 ml., 5.93 ml. y 4.48ml, haciendo un total de 32.52ml que colinda con Calle Miami.
Por la Derecha: Con una línea recta de 15.13 ml. que colinda con Calle Bahia
Por la Izquierda: Con una línea quebrada de 0.95ml y 8.72ml, haciendo un total de 9.67ml. que colinda con el Sub-Lote 10-I.
Por el Fondo: Con una línea recta de 31.30 ml. que colinda con el Sub-Lote 10-B
- **PERÍMETRO RECTIFICADO:** 399.63 ml.
 Asimismo, de acuerdo al cuadro de coordenadas UTM, se determina que el “**Área Bruta Rectificada**” de 421.33m2, tiene una afectación vial con la Calle Miami de 3.81 m2 de área, verificándose que, según el Art. 45, numeral 45.2, del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, en el caso previsto del literal f) “Se encuentra ubicado en áreas de uso público o derecho de vía”, del numeral precedente, **se aprueba la habilitación urbana de oficio excluyendo la zona afectada, cuando el predio matriz se encuentra afectado parcialmente**

CUADRO DE COORDENADAS UTM PRESENTADO Y QUE SE CONSIGNA EN EL PLANO DE LOTIZACIÓN - PL-113: N° 051-2022-MDLM-GDU:

AREA BRUTA RECTIFICADA = 421.33 m2 - CUADRO DE DATOS TECNICOS - COORDENADAS UTM - WGS 84				
VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	15.13	292791.0139	8662913.4099
2	2-3	9.19	292791.3452	8662898.2824
3	3-4	3.85	292782.1540	8662898.3659
4	4-5	3.84	292778.3168	8662898.6353
5	5-6	3.21	292774.5178	8662899.1936
6	6-6'	2.02	292771.3741	8662899.8322
6'	6'-7	5.93	292769.4165	8662900.3396
7	7-8	4.48	292763.6076	8662901.8810
8	8-8'	0.95	292759.3338	8662902.9104



8'	8'-9	8.72	292759.3722	8662903.8557
9	9-1	31.30	292759.7267	8662912.5758
TOTAL		88.62 ml		

ARTÍCULO SEGUNDO. - DECLARAR LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO del Terreno Matriz ubicado en la intercesión de la Calle Miami y Calle Bahía, constituido por el Sub Lote 10-A, Manzana "T", de la Parcelación Semirústica El Sol de La Molina II Etapa, del distrito de la Molina; con un área de 396.87, m2, cuyo titular registral es Carlos Eduardo Collado Pereyra y Sara Catalina Hora Terrones.

ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR los Planos siguientes: Plano de Ubicación y Localización – U-01: N° 111-2022-MDLM-GDU, Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01: N° 112-2022-MDLM-GDU, Plano de Lotización – PL-01: N° 113-2022-MDLM-GDU, Plano de Lotes Ocupados y Alturas de Edificaciones Existentes – PLOA-01: N° 114-2022-MDLM-GDU, 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:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ID	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)
1	ÁREA BRUTA RECTIFICADA	421.33 M2
2	ÁREA CEDIDA A VIAS	3.81 M2
3	ÁREA ÚTIL	417.52 M2

ARTÍCULO QUINTO. - DISPONER la inscripción registral en la Partida N° 45198413 del Registro de la Propiedad Inmueble de la IX Zona Registral – Sede Lima, el **CAMBIO DE RUSTICO A URBANO**, del Terreno Matriz ubicado en la intercesión de la Calle Miami y Calle Bahía, constituido por el Sub Lote 10-A, Manzana "T", de la Parcelación Semirústica El Sol de La Molina II Etapa, del distrito de la Molina; a cargo de Carlos Eduardo Collado Pereyra y Sara Catalina Hora Terrones.

ARTÍCULO SEXTO. - 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 SÉPTIMO. - NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial a los administrados Carlos Eduardo Collado Pereyra y Sara Catalina Hora Terrones, en el domicilio consignado en su solicitud, sito en: Jr. Albaceta N° 320, Mz. B, Lt. 22, Dpto. 201, Urbanización Los Robles, distrito de La Molina.

ARTÍCULO OCTAVO. - 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 NOVENO. - 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.

LFGQ/jgy


MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

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