



Municipalidad de La Molina

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 76 -2023-MDLM-GDU

La Molina, 18 OCT. 2023

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO

VISTO: El Oficio N° 12403-2022, relativo a solicitud de Habilitación Urbana de Oficio, efectuada por Sucesión integrada por Sulzy Margriet Gainza Ekenon, José Carlos Velarde Gainza y Mariana Lucia Velarde Gainza, a través de su apoderada Rocío Velarde Coloma, para el predio constituido por el Sublote 5-B de la Mz. B, con frente a la Calle Los Osos y Av. Rinconada del Lago Este, en la Parcelación Semirústica Rinconada del Lago, I Etapa, del distrito de la Molina; 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; así como, 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 el TUO de la 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 posesionarios a solicitar el diagnóstico de la realidad física y legal del predio matriz con la finalidad de que se evalúe, de



Municipalidad de La Molina

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

corresponder el inicio del procedimiento administrativo de habilitación urbana, para lo cual pueden presentar los documentos señalados en el artículo 46 del Reglamento;

Que, mediante el **Oficio N° 12403-2022** (fs. 1), la Sucesión integrada por Sulzy Margriet Gainza Ekonen, José Carlos Velarde Gainza y Mariana Lucia Velarde Gainza, a través de su apoderada Roció Velarde Coloma, solicita la Habilitación Urbana de Oficio para el predio constituido por el Sublote 5-B de la Mz. B, con frente a la Calle Los Osos y Av. Rinconada del Lago Este, en la Parcelación Semirústica Rinconada del Lago, I Etapa, del distrito de la Molina; con un área, de 565.32 m², inscrito en la Partida N° 11112170 del Registro de la Propiedad Inmueble (fs. 43 a fs. 48);

Que, se notifica a los administrados con la **Carta N° 813-2023-MDLM-GDU-SHUPUC** (fs. 61) precisando las observaciones materia de la evaluación de los documentos presentados, de acuerdo al Informe Técnico N° 151-2023/DEHE (fs. 59 y fs. 60 vuelta); siendo atendidas, mediante el Anexo 02 (fs. 65);

Que, el **Informe Técnico N° 197-2023/DEHE** de fecha 11.10.2023 (fs. 77 hasta fs.81), precisa lo siguiente:

DE LA PARCELACION SEMIRÚSTICA

Al respecto, según la base de datos de esta Subgerencia se verificó que el Lote materia de evaluación se ubica dentro de la Parcelación Semirústica Rinconada del Lago – I Etapa (en su Partida Electrónica N° 11112170, se indica como Urbanización Rinconada del Lago), ubicada dentro de los límites del Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, tiene un estado físico legal como Parcelación Semirústica aprobado mediante D. A. N° 3683/MLM, en fecha 06.12.1966.

DEL SUBLOTE 5-B

Vista la Ficha N° 252312 y su continuación en la Partida N° 45055434, correspondiente al Lote 5 de la Mz. B, en la Parcelación Semirústica Rinconada del Lago, I Etapa, en los Asientos B00001, B00002 y B00003 se tiene la anotación de la Subdivisión del inmueble en 2 unidades, Sublote 5-A con un área de 573.00 m² inscrito en la Partida 11112169 y el **Sublote 5-B** con un área de 573.00 m² inscrito en la Partida 11112170, así consta en la Resolución N° 00052-99-MDLM-DDU de fecha 09.06.99. Por lo que el Sublote 5-B de la Mz. B, es resultante de un procedimiento de Subdivisión sin cambio de uso, realizado en la Municipalidad de La Molina. En consecuencia, el Sublote 5-B, es independiente y no comparte áreas comunes, procediendo a continuar con la evaluación de la Habilitación Urbana de Oficio solicitada.

DE LA TITULARIDAD

En la Partida Electrónica N° 11112170, Rubro: Títulos de dominio, Asiento C00003, se indica que el dominio del inmueble, inscrito en dicha partida le corresponde a la Sucesión conformada por Sulzy Margriet Gainza Ekonen y sus hijos José Carlos Velarde Gainza y Mariana Lucia Velarde Gainza. Cabe señalar que el pedido de Habilitación Urbana de Oficio, es presentado por la Sra. Roció Velarde Coloma, en representación de Sulzy Margriet Gainza Ekonen y sus hijos José Carlos Velarde Gainza y Mariana Lucia Velarde Gainza, esto se debe al poder otorgado y que acredita con las respectivas Vigencias de Poder, presentadas.

DEL TERRENO MATRIZ - RECTIFICACIÓN DEL ÁREA Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

Los administrados solicitan la rectificación de Área y medidas perimétricas, conforme a lo señalado en el literal i) del Artículo 42° del D. S. N° 029-2019-VIVIENDA (Reglamento de la Ley N° 29090), el cual señala "De ser el caso, realiza la rectificación y/o determinación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, así como rectifica áreas por error de cálculo inscritas cuando discrepan con las resultantes del levantamiento topográfico, conforme a las normas de la materia".



Municipalidad de La Molina

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

Siendo el caso, que en la inspección ocular realizada el 02.08.2023, a fin de corroborar el alineamiento de fachada, se constató que el alineamiento de fachada con los lotes colindantes al Sublote 5-B de la Mz. B es continuo, no existiendo un desfase en el alineamiento, por lo que el lindero matriz corresponde al muro existente, no teniendo afectación vial, esto repercute en las medidas perimétricas del Sublote 5-B, no corresponden a la consolidación física lo que podría repercutir en el área matriz inscrita en SUNARP, motivo por el cual los administrados **solicitan realizar la rectificación de área y medida perimétrica** conforme al literal i) del Artículo 42° del D. S. N° 029-2019-VIVIENDA.

La descripción del Sublote 5-B como a continuación se detalla:

a. **Área:** 565.32 m²

b. **Linderos y medidas perimétricas:**

Por el Frente: Colinda con Calle Los Osos y Av. Rinconada del Lago Este, con 40.70 ml conformada por 15 tramos: 2.74ml, 2.98 ml, 3.00 ml, 3.00 ml, 3.00 ml, 3.00 ml, 3.00 ml, 3.00 ml, 2.00 ml, 3.00 ml, 3.00 ml, 2.00 ml, 1.30 ml, 3.32 ml y 2.36 ml.

Por la Derecha: Colinda con el Sublote 4, con 29.16 ml.

Por la Izquierda: Colinda con el Sublote 5-A, con 30.07 ml

DE LOS PLANES URBANOS

Se solicita la Habilitación Urbana de Oficio, para uso vivienda, mediante la cual se propone la habilitación de Lote Único, conforme a las medidas perimétricas señaladas en la documentación técnica presentada por el administrado, se tiene 565.32 m² de área bruta, con frente al Jr. Los Osos, con la Av. Rinconada del Lago Este.

DE LA ZONIFICACIÓN

Según Ordenanza N°1661-MLM que actualiza la Ordenanza N° 1144-MLM, el terreno materia de solicitud está calificado con Zonificación: Residencial de Densidad Muy Baja - "RDB" en Área de Tratamiento Normativo III.

Al respecto, la Habilitación Urbana de Oficio, se plantea como Lote Único, que describe un área bruta de 565.32 m² con frente de 40.70 ml, siendo que el Lote materia de evaluación cumple con el área y frente mínimo reglamentario conforme a su Zonificación.

DEL SISTEMA VIAL

Mediante Informe Técnico N° 151-2023/DEHE, numeral 3, en el subtítulo referido al Plano de Lotización, se aclara que el Sublote 5-B de la Mz. B, se encuentra frente a la intersección de dichas vías. Conforme al Plano de Lotización signado con el N° 238-81-VC-6458, no se designa sección vial en el tramo frente al Lote 5 (Lote matriz) y con lo visto en la inspección ocular realizada el 20.12.2022, a pesar de mantenerse el ancho de la pista (6.00 ml.), la berma tiene un ancho menor y variable (3.07 – 3.89 ml), producto de la unión de ambas vías con secciones viales diferentes.

Al respecto, visto el Plano de Lotización PL-01, presentado por el administrado, si bien es cierto se grafica para el Jr. Los Osos, una sección vial existente de 14.00 ml, y para la Av. Rinconada del Lago Este, se grafica una sección vial existente de 25.30 ml., secciones viales concordantes con las secciones viales aprobadas en su antecedente de Parcelación Semirústica, obrante en esta Subgerencia, al no haber sección vial para la intersección de dichas vías, en el gráfico de Lotización, en la berma se ha graficado una vereda de con 1.20 ml. de ancho, dejando dicho modulo vial con un ancho variable entre 1.87 ml a 2.69 ml.

Al no tener vereda ejecutada, los administrados plantean dicho modulo frente a su Lote, asimismo se presenta Declaración Jurada (fs. 03), donde la Representante Legal se compromete a ejecutar dicho modulo en la Etapa de Obra Nueva de la edificación, con las condiciones técnicas según el calendario del proceso constructivo.





Municipalidad de La Molina

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

DE LA INSPECCIÓN OCULAR

Mediante Informe Técnico N° 151-2023/DEHE, numeral 3, en el subtítulo referido al Plano de Lotización, se indica que se realizó una nueva inspección ocular con fecha 02.08.2023, a fin de corroborar el alineamiento de fachada. En dicha inspección, se constató que el alineamiento de fachada con los lotes colindantes al Sublote 5-B de la Mz. B es continuo, no existiendo un desfase en el alineamiento, por lo que el lindero matriz corresponde al muro existente, en consecuencia, no se tiene afectación vial.

DEL CUADRO GENERAL DE ÁREAS

Respecto al Cuadro General de Áreas, el administrado ha cumplido con indicar en el Plano de Lotización PL-01 (fs.74), las siguientes Áreas:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ID	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)
1	ÁREA BRUTA DE TERRENO	565.32 M2
2	ÁREA AFECTA A VIA	0.00 M2
3	ÁREA ÚTIL	565.32 M2

CONCLUSIONES

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° 11112170, del Registro de Propiedad Inmueble, con 573.00 m2 de área, el cual, forma parte de la Parcelación Semirústica Rinconada del Lago, I etapa, del distrito de la Molina, sin embargo, conforme a lo señalado en la Memoria Descriptiva, se solicita la rectificación de área, a 565.32 m2 y medida perimétrica del lindero izquierdo, a 30.07 ml, y adecuación del lindero del frente en 15 tramos; por corresponder a la consolidación física, la cual se encuentra acorde al literal i) del Artículo 42° del D. S. N° 029-2019-VIVIENDA.
2. La Titularidad registral del predio materia de análisis, corresponde a la Sucesión conformada por Sulzy Margriet Gainza Ekonen y sus hijos José Carlos Velarde Gainza y Mariana Lucia Velarde Gainza, quienes vienen siendo representados por Roció Velarde Coloma, conforme al poder otorgado mediante las Partidas Electrónicas N° 14119849, 14585810 y 14069267 (fs. 08 al 17), así consta en la Vigencia de Poder presentada de cada copropietario.



El predio materia de evaluación, de acuerdo a la inspección ocular realizada, se ubica en una zona urbana consolidada, con edificación destinada a Vivienda, la cual cuenta con los Servicios Básicos de Agua Potable, Desagüe o Alcantarillado, Energía Eléctrica y Alumbrado Público.

El predio cuenta con vía ejecutada y consolidada, conforme al Plano de Lotización, obrante en esta Subgerencia, correspondiente a la Recepción de Obras de la Parcelación Semirústica Rinconada del Lago, I etapa; cabe señalar que no se tiene sección vial en el sector donde se cruzan la Av. Rinconada del Lago Este y el Jr. Los Osos, por lo que en la berma existente de ancho variable (3.07 – 3.89 ml) se adecua una vereda de 1.20 ml., quedando la mencionada berma con un ancho de 1.87 ml – 2.69 ml., conforme se indica en el Plano de Lotización (fs. 57). **La mencionada vereda, deberá ser ejecutada, de acuerdo a lo señalado en el gráfico de Lotización del Plano de Lotización (fs. 74), en el proceso edificatorio, conforme a la Declaración Jurada presentada y suscrita por la apoderada de la Sucesión, en fs. 03**



6. Del acervo documentario del archivo de esta Subgerencia, el predio en consulta, forma parte de la Parcelación Semirústica Rinconada del Lago, I Etapa, aprobado mediante Resolución Directoral N° 341-81/VC-6455, de fecha 19.08.1981, 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.



Municipalidad de La Molina

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

Por tanto, al haber subsanado las observaciones señaladas en Carta N° 813-2023-MDLM-GDU-SHUPUC, notificada con fecha 10.08.2023 mediante los Anexos N° 01 y N° 02, se concluye que, el predio constituido por el Sublote 5-B de la Mz. B, con frente a la Ca. Los Osos y Av. Rinconada del Lago Este en la Parcelación Semirústica Rinconada del Lago, I 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. Asimismo, se remiten los siguientes Planos para su aprobación:

- Plano de Ubicación y Localización – U-01: N° 021-2023-MDLM-GDU
- Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01: N° 022-2023-MDLM-GDU
- Plano de Lotización – PL-01: N° 023-2023-MDLM-GDU
- Plano de Lotes Ocupados y Altura de Edificaciones Existentes – PLOA-01: N° 024-2023-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:

- Se requiera a la administrada presentar a esta Subgerencia, copia del Asiento en el cual figure la inscripción de la Habilitación urbana de Oficio aprobada;

Que, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro mediante el **Informe N° 352-2023-MDLM-GDU/SHUPUC** (fs. 82) remite los actuados administrativos con la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio, efectuada por la Sucesión integrada Sulzy Margriet Gainza Ekenon, José Carlos Velarde Gainza y Mariana Lucia Velarde Gainza, a través de su apoderada Rocío Velarde Coloma, para el predio constituido por el Sublote 5-B de la Mz. B, con frente a la Calle Los Osos y Av. Rinconada del Lago Este, en la Parcelación Semirústica Rinconada del Lago, I Etapa, del distrito de la Molina; precisando que se ha emitido el Informe Técnico N° 197-2023/DEHE indicando que luego de la evaluación de los documentos presentados y realizada la inspección ocular correspondiente, resulta procedente la Habilitación Urbana de Oficio solicitada, junto con la rectificación de área y linderos, en consecuencia corresponde culminar con el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, al cumplir con las condiciones señaladas en el Artículo 41 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA y la Ordenanza N° 296-MDLM; finalmente, señala que se requiera a los administrados presentar a la Subgerencia, copia del Asiento en el cual figure la inscripción de la Habilitación Urbana de Oficio;

Que, el **Informe Legal N° 94-2023-MDLM-GDU/ZLV**, señala lo siguiente:

- a) La Ordenanza N° 296-MDLM posibilita la solicitud de parte y también comprende a los predios semirústicos, semiurbanos; de igual manera el numeral 41.5 del artículo 41 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA - Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, posibilita que el propietario de un predio solicite la Habilitación Urbana de Oficio; consecuentemente, deviene en atendible la presente solicitud de Habilitación Urbana de Oficio efectuada por la Sucesión integrada por Sulzy Margriet Gainza Ekenon, José Carlos Velarde Gainza y Mariana Lucia Velarde Gainza, a través de su apoderada Rocío Velarde Coloma, para el predio constituido por el Sublote 5-B de la Mz. B, con frente a la Calle Los Osos y Av. Rinconada del Lago Este, en la Parcelación Semirústica Rinconada del Lago, I Etapa, en el Distrito de La Molina.
- b) La Sucesión integrada por Sulzy Margriet Gainza Ekenon, José Carlos Velarde Gainza y Mariana Lucia Velarde Gainza, tiene la condición de titular registral del predio materia de solicitud de



"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

Municipalidad de La Molina

Habilitación Urbana de Oficio, conforme consta en la Partida N° 11112170 del Registro de la Propiedad Inmueble (fs. 19 hasta fs. 22).

c) La apoderada Rocío Velarde Coloma, acredita su condición de tal, con los siguientes documentos:

- Poderdante Sulzy Margriet Gainza Ekonen, conforme consta en la Vigencia de Poder del Registro de Personas Naturales, Libro de Mandatos y Poderes, obrante a fs. 8 hasta fs. 10.
- Poderdante José Carlos Velarde Gainza, conforme consta en la Vigencia de Poder del Registro de Personas Naturales, Libro de Mandatos y Poderes, obrante a fs. 11 hasta fs. 13.
- Poderdante Mariana Lucia Velarde Gainza, conforme consta en la Vigencia de Poder del Registro de Personas Naturales, Libro de Mandatos y Poderes, obrante a fs. 14 hasta fs. 17.

d) De acuerdo al Informe Técnico N° 197-2023/DEHE (fs. 77 hasta fs.81), los administrados han subsanado las observaciones señaladas en la Carta N° 813-2023-MDLM-GDU-SHUPUC (fs. 61); concluye que, el predio terreno constituido por el Sublote 5-B de la Mz. B, con frente a la Calle Los Osos y Av. Rinconada del Lago Este, en la Parcelación Semirústica Rinconada del Lago, I Etapa, en el Distrito de La Molina; se encuentra inscrito en la Partida N° 11112170, del Registro de Propiedad Inmueble, **con un área de 573.00 m2**, sin embargo, conforme a lo señalado en la Memoria Descriptiva, **los administrados solicitan la rectificación de área, a 565.32 m2**, y de medida perimétrica del lindero izquierdo, a 30.07 ml, y adecuación del lindero del frente en 15 tramos; por corresponder a la consolidación física, rectificación que se encuentra prevista en el literal i) del Artículo 42° del D. S. N° 029-2019-VIVIENDA.

e) De igual manera, el Informe Técnico N° 197-2023/DEHE señala que el predio materia de evaluación, de acuerdo a la inspección ocular realizada, se ubica en una zona urbana consolidada, con edificación, 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.

f) Cabe señalar, que de conformidad con lo previsto en el numeral 41.2, Artículo 41, del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, los predios materia de procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, no se encuentran sujetos a los Aportes Reglamentarios de Habilitación Urbana; motivo por el cual en la Habilitación Urbana de Oficio para el predio constituido por el Sublote 5-B de la Mz. B, con frente a la Calle Los Osos y Av. Rinconada del Lago Este, en la Parcelación Semirústica Rinconada del Lago, I Etapa, distrito de la Molina, NO le es exigible los Aportes Reglamentarios;

Que, el Informe Legal N° 94-2023-MDLM-GDU/ZLV concluye en lo siguiente:

1. Se ha constatado, a través de la Partida N° 11112170 del Registro de la Propiedad Inmueble, que la Sucesión integrada por Sulzy Margriet Gainza Ekonen, José Carlos Velarde Gainza y Mariana Lucia Velarde Gainza, tiene la condición de titular registral del predio constituido por el Sublote 5-B de la Mz. B, con frente a la Calle Los Osos y Av. Rinconada del Lago Este, en la Parcelación Semirústica Rinconada del Lago, I Etapa, en el Distrito de La Molina.
2. De conformidad, con la Vigencia de Poder del Registro de Personas Naturales, Libro de Mandatos y Poderes, se constata que los poderdantes Sulzy Margriet Gainza Ekonen, José Carlos Velarde Gainza y Mariana Lucia Velarde Gainza, han otorgado indistintamente poder a favor de la apoderada Rocío Velarde Coloma, conforme se aprecia a fs. 8 hasta fs. 17.
3. La solicitud de los administrados, sobre Rectificación del área de **573.00 m2** inscrita en la Partida N° 11112170 del Registro de la Propiedad Inmueble, a **565.32 m2 y de medida**





Municipalidad de La Molina

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

perimétrica del lindero izquierdo, a 30.07 ml, y adecuación del lindero del frente en 15 tramos, deviene en factible técnicamente conforme lo analizado y concluido en el Informe Técnico N° 197-2023/DEHE, por corresponder a la consolidación física y estar previsto en el literal i) del Artículo 42° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

4. Al mencionado predio, no le es exigible los Aportes Reglamentarios a mérito de lo dispuesto en el numeral 41.2, Artículo 41, del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA y de conformidad con el Informe Técnico N° 197-2023/DEHE el predio cumple con las condiciones previstas en los artículos 41 y 44 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA – Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.
5. Corresponde, emitir acto administrativo Rectificando el área de **573.00 m² a 565.32 m²**, del Sublote 5-B de la Mz. B, con frente a la Calle Los Osos y Av. Rinconada del Lago Este, en la Parcelación Semirústica Rinconada del Lago, I Etapa, en el Distrito de La Molina; Declarar la Habilitación Urbana de Oficio del aludido predio y aprobar los Planos: Plano de Ubicación y Localización – U-01 N° 021-2023-MDLM-GDU, Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01 N° 022-2023-MDLM-GDU, Plano de Lotización – PL-01 N° 023-2023-MDLM-GDU, Plano de Lotes Ocupados y Altura de Edificaciones Existentes – PLOA-01 N° 024-2023-MDLM-GDU y Memoria Descriptiva;

De conformidad, con la facultad conferida en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF modificado y actualizado con Ordenanza N° 411/MDLM; las disposiciones contenidas en la Ordenanza N° 296-MDLM, TUO de la Ley N° 29090 aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, su modificatoria Decreto Legislativo N° 1426, Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA – Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias 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 573.00m², al Área de **565.32 m²**, del predio constituido por el Sublote 5-B de la Mz. B, con frente a la Calle Los Osos y Av. Rinconada del Lago Este, en la Parcelación Semirústica Rinconada del Lago, I Etapa, en el Distrito de La Molina; correspondiendo, los Linderos y Medidas Perimétricas que constan el **Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01: N° 022-2023-MDLM-GDU y Memoria Descriptiva**, de conformidad con los fundamentos vertidos en el Séptimo, Octavo, Noveno y Décimo Considerando de esta resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO del predio constituido por el Sublote 5-B de la Mz. B, con frente a la Calle Los Osos y Av. Rinconada del Lago Este, en la Parcelación Semirústica Rinconada del Lago, I Etapa, del distrito de la Molina, con un área de 565.32 m², predio inscrito en la Partida N° 11112170 del Registro de la Propiedad Inmueble; cuyo titular registral, es la Sucesión integrada por Sulzy Margriet Gainza Ekonon, José Carlos Velarde Gainza y Mariana Lucía Velarde Gainza.

ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR los Planos siguientes: Plano de Ubicación y Localización – U-01 N° 021-2023-MDLM-GDU, Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01 N° 022-2023-MDLM-GDU, Plano de Lotización – PL-01 N° 023-2023-MDLM-GDU, Plano de Lotes Ocupados y Alturas de Edificaciones Existentes – PLOA-01 N° 024-2023-MDLM-GDU y Memoria Descriptiva; los cuales forman parte integrante de la presente resolución.



Municipalidad de La Molina

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

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 DE TERRENO	565.32 M2
2	ÁREA AFECTA A VIA	0.00 M2
3	ÁREA ÚTIL	565.32 M2

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER la inscripción registral en la Partida N° 11112170 del Registro de la Propiedad Inmueble de la IX Zona Registral – Sede Lima, el **CAMBIO DE RÚSTICO A URBANO**, del predio constituido por el Sublote 5-B de la Mz. B, con frente a la Calle Los Osos y Av. Rinconada del Lago Este, en la Parcelación Semirústica Rinconada del Lago, I Etapa, del distrito de la Molina, a cargo de la Sucesión integrada por Sulzy Margriet Gainza Ekonen, José Carlos Velarde Gainza y Mariana Lucia Velarde Gainza, o de su apoderada Rocío Velarde Coloma.

ARTÍCULO SEXTO.- DETERMINAR que Sucesión integrada por Sulzy Margriet Gainza Ekonen, José Carlos Velarde Gainza y Mariana Lucia Velarde Gainza o su apoderada Rocío Velarde Coloma, al término de la inscripción de la presente resolución de gerencia en la Partida N° 11112170 del Registro de la Propiedad Inmueble de la IX Zona Registral – Sede Lima, deben remitir un ejemplar de la aludida inscripción a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, para que actualice el registro catastral del predio como urbano.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- 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 OCTAVO.- NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial a la apoderada Rocío Velarde Coloma, en el domicilio consignado en su solicitud, sito en: Av. Santa Cruz N° 1204, Dpto. 501, distrito de Miraflores.

ARTÍCULO NOVENO.- 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.- REMITIR los presentes actuados administrativos a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro para que dé cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Sexto 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 CÚPLASE.

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

ARQ. MARIO JAMES SARMIENTO IGNACIO
Gerente de Desarrollo Urbano