RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 0021-2021-MDLM-GDU-SHUPUC

La Molina, 23 de Marzo del 2021

LA SUBGERENTE DE HABILITACIONES URBANAS, PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

VISTO: El Anexo N° 10, del 03 de febrero del 2021, presentado para el Expediente N° 00301-1-2020, por el señor **Juan Ojeda Olaechea**, como Presidente de la Comisión Liquidadora, de la **Asociación de Vivienda Portada del Sol de La Molina en Liquidación,** adjuntando la Esquela de Observación emitida por la IX Zona registral – Sede Lima, recaída en la rogatoria de inscripción de la Modificación de Proyecto de Habilitación Urbana, Modalidad "C", para el terreno de 198,799.11 m^2 de área, correspondiente a la Segunda Etapa de la Urbanización Portada del Sol, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima; y;

CONSIDERANDO:

Que, en fecha 27 de noviembre del 2020, se emite la Resolución Subgerencial N° 0089–2020–MDLM–GDU-SHUPUC, que aprueba la Modificación de Proyecto de Habilitación Urbana, Modalidad "C", para el terreno de 198,799.11 m^2 de área, correspondiente a la Segunda Etapa, de la Urbanización Portada del Sol, distrito de La Molina, según los Planos de Ubicación y Localización signado con el N° 025-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, el Plano Perimétrico y Topográfico signado con el N° 026-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, el Plano de Replanteo de Trazado y Lotización signado con el N° 027-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, el Plano de Ornamentación del Parque 20A, y la Memoria Descriptiva; y se autoriza a la Asociación de Vivienda Portada del Sol de La Molina en Liquidación, la ejecución de las obras faltantes de Habilitación Urbana, en un plazo de 36 meses, con vigencia de Licencia de Habilitación Urbana, hasta el 25 de noviembre del 2023;

Que, el Registro de la Propiedad Inmueble de la IX Zona Registral – Sede Lima, en fecha 22 de enero del 2021, emite la Esquela de Observación, en atención al Título N° 2020-02344679, correspondiente a la rogatoria de inscripción, de la Modificación de Proyecto de Habilitación Urbana, Modalidad "C", para el terreno de 198,799.11 m^2 de área, correspondiente a la Segunda Etapa, de la citada Urbanización, aprobada con Resolución Subgerencial N° 0089–2020–MDLM–GDU-SHUPUC, sobre los puntos que se indican en el Informe Técnico de esta Subgerencia; observaciones que a continuación se desarrollan;

Que, mediante Informe Técnico Nº 019-2021/JPOL de fecha 23.03.2021, emitido por el Área de Habilitaciones Urbanas, de esta Subgerencia, sobre el Punto N° 1, de la Esquela de Observación, y concordante con el Informe Legal N° 11-2021-MDLM-GDU/ZLV, de fecha 24.02.2021, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, se indica que, en la Ficha N° 251375, del Registro de la Propiedad Inmueble, obra inscrita en el Asiento 3b, la Resolución N° 022-92-MLM-SMDU-DMDU de fecha 24.02.1992, que aprueba el Proyecto de Reajuste de Trazado y Lotización de la Habilitación Urbana para Uso de Vivienda "R-4" y Equipamiento Educativo "E-1", para las 3 Etapas que conforman la Urbanización Portada del Sol, con fecha de inscripción 14.09.1992; con lo cual, se deja constancia, que la Titular registral, se acogió al Decreto Supremo N° 009-88-VC, lo que permitió la inscripción de diversas anotaciones preventivas de duración indeterminada, no siendo aplicable el T.U.O, de la Ley N° 29090, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, ni su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, en tanto colisiona con las anotaciones preventivas de duración indeterminada, debiéndose modificar el Art. 1° y 2°, de la Resolución Subgerencial N° 0089-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, en cuanto a que, el Proyecto Modificado de Habilitación Urbana, aprobado con la citada Resolución, es de duración indeterminada;

Que, asimismo, en el citado Informe Técnico, se sustenta sobre el Punto N° 02, de la Esquela de Observación, en relación a la discrepancia, entre los datos consignados en los planos aprobados por la Resolución Subgerencial N° 0089-2020-MDLM-GDU-SHUPUC y la Memoria Descriptiva, presentados en la rogatoria de inscripción materia de observación; aclarando que, los datos consignados en el Plano de Replanteo

de Trazado y Lotización, Plano de Ubicación y Localización, Plano Perimétrico y Topográfico y en el Plano de Ornamentación del Parque 20A, aprobados con Resolución Subgerencial N° 0089-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, corresponden a la Modificación del Proyecto reajustado de Trazado y Lotización, de Habilitación Urbana de la Segunda Etapa, de la Urb. Portada del Sol, aprobado con Resolución N° 022-92-MLM-SMDU-DMDU, teniéndose como antecedentes, el Plano de Replanteo de Lotización de dicha Etapa, aprobado con Dictamen Favorable, por la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas, en el Año 2002; por lo que, la administrada ha presentado, mediante el Anexo N° 13, del Expediente N° 00301-1-2020, una Nueva Memoria Descriptiva con la indicación expresa de los Lotes replanteados, graficados en el Plano de Replanteo de Trazado y Lotización signado con el N° 027-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, especificando los cambios efectuados, en relación a la Memoria Descriptiva aprobada con la Resolución N° 022-92-MLM-SMDU-DMDU;

Que, en el Informe Técnico Nº 019-2021/JPOL, se aclara respecto a la observación, de la denominación de Lotes colindantes y vías consignadas en la Memoria Descriptiva, indicando que, según el subnumeral 3.4, del numeral 3, Art. 79°, de la Ley N° 27972, constituye una función específica y exclusiva de las municipalidades distritales, entre otras, la de disponer la nomenclatura de avenidas, jirones, calles, pasajes, parques y la numeración predial, por lo que, según lo señalado en el Informe Legal N° 11-2021-MDLM-GDU/ZLV, no cabe cuestionamiento en tal sentido; sobre la observación de la Suma de Lotes indicados para la Mz. E'6, en el Plano de Replanteo de Trazado y Lotización N° 027-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, se aclara que, se ha graficado un Total de 23 Lotes, siendo 20 Lotes de Uso Mixto Vivienda-Comercio, indicados en el "Cuadro de Lotes de Vivienda/Comercio – Mz. E' 6", considerados en la Sumatoria Total de la Mz.E'5 y Mz.E'6, con el mismo Uso, y 03 Lotes de Uso exclusivamente Vivienda (Residencial), indicados en el "Cuadro de Resumen por Manzanas de Lotes de Vivienda – Mz. E' 6", incluidos en la Sumatoria Total de la Mz.E'6, Mz.E'7 y Mz.E'9, con el mismo Uso; sobre la observación, de la sumatoria total de la Mz. A'1, se aclara que, se ha verificado en el Plano y en la Memoria Descriptiva observados, que no existe discrepancia entre la sumatoria de Áreas, consignadas en la Memoria Descriptiva y en el Plano N° 027-2020-MDLM-GDU-SHUPUC (Cuadro de Lotes de Vivienda/Comercio - Mz. A´1 - Cuadro General de Lotes de Vivienda/Comercio - Mz. A'1), siendo el Área resultante de 2,549.12 m2, acorde a los 13 Lotes graficados para dicha Manzana (Lotes del 01 al 13); respecto a la observación, de las áreas graficadas como "Área Verde", consideradas como Pasaje, al respecto, se aclara que, según el Proyecto de Habilitación Urbana inscrito en la Ficha N° 251375, del año 1992, dichas áreas forman parte de los Aportes de Recreación Pública (Parques), aprobadas como tal, por la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas, del Año 2002, siendo sus Áreas consignadas en el Plano de Replanteo de Trazado y Lotización N° 027-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, así como, en la Memoria Descriptiva, considerando además en dicho Plano, un nuevo incremento en el área del Parque 20A (4,007.62 m2);

Que, mediante Anexo 13, la administrada ha cumplido con presentar una Nueva Memoria Descriptiva, levantando las observaciones señaladas en la Esquela de Observación, respecto a las colindancias de aquellos lotes, con referencia a la modificación de las Áreas destinadas a Parques y Lotes, así como indicar los Lotes, Manzanas y Parques, que han sido materia de modificación, acorde al Plano de Replanteo de Trazado y Lotización N° 027-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, en donde se recogió el antecedente, consignado en la Memoria Descriptiva del Título Archivado; no obstante, la administrada deberá subsanar, lo requerido en la Esquela de Observación, respecto a la de la modificación de las características de áreas, linderos, medidas perimétricas y colindancias, que es de responsabilidad de la citada Asociación y de los Titulares registrales;

Que, a mérito de lo indicado en el Informe Legal N° 11-2021-MDLM-GDU/ZLV, de fecha 24.02.2021, en razón del acogimiento de la administrada al Decreto Supremo N° 009-88-VC, citado en el Asiento 3b, de la Ficha N° 251375, del Registro de la Propiedad Inmueble, corresponde modificar los Artículos Primero y Segundo de la Resolución Subgerencial N° 0089-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, en cuanto a que, el Proyecto Modificado de Habilitación Urbana aprobada, es de duración indeterminada; y, sobre la obligación de la citada Asociación, a fin de que adjunte, en la rogatoria de inscripción de la Resolución Subgerencial N° 0089-2020-MDLM-GDU-SHUPUC y la presente Resolución, la conformidad de los Titulares Registrales de los lotes modificados;

De conformidad con la facultad conferida en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF aprobado con Ordenanza N° 411/MDLM, y las disposiciones contenidas en el Decreto Supremo N° 009-88-VC y Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- MODIFICAR los Artículos Primero y Segundo, de la Resolución Subgerencial N° 0089-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, quedando redactados de la siguiente manera:

"ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR *la Modificación del Proyecto de Habilitación Urbana - Modalidad "C", cuya vigencia es de duración Indeterminada, para el terreno de 198,799.11 m² de área, correspondiente a la Segunda Etapa, de la Urbanización Portada del Sol, distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, de propiedad de la* ***ASOCIACIÓN DE VIVIENDA PORTADA DEL SOL DE LA MOLINA EN LIQUIDACIÓN,*** *de conformidad con los Planos signados con N° 025-2020-MDLM-GDU-SHUPUC (Ubicación y Localización), N° 026-2020-MDLM-GDU-SHUPUC (Perimétrico y Topográfico), N° 027-2020-MDLM-GDU-SHUPUC (Replanteo de Trazado y Lotización), y N° 028-2020-MDLM-GDU-SHUPUC (Ornamentación del Parque 20A), de acuerdo al siguiente Cuadro de Áreas:*

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

ÁREA BRUTA:	***198,799.11 m2***
ÁREA ÚTIL:	***97,211.21 m2***
ÁREA DE VIVIENDA	*80,831.43 m2*
ÁREA DE VIVIENDA-COMERCIO	*16,106.46 m2*
ÁREA DE EQUIPAMIENTO DE SALUD	*273.32 m2*
MINISTERIO DE EDUCACIÓN	*0.00 m2*
ÁREA LIBRE:	***98,173.52 m2***
ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA	*31,764.96 m2*
ÁREA DE VÍAS	*66,408.56 m2*
ÁREA NO HABITABLE:	***3,414.38 m2***

CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS

APORTES	*ORDENANZA N° 836-MML*		*PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA APROBADO RESOLUCIÓN N° 022-92-MLM/SMDU-DMDU AÑO 1992 (m2)*	*PLANO APROBADO POR COMISIÓN TÉCNICA H.U. AÑO 2002 (m2)*	*PROYECTO DE MODIFICACIÓN APROBADO CON ACTA N° 10 AÑO 2020 (m2)*
	%	*(m2)*			
Recreación Pública	*7*	*13,676.93*	*27,777.00*	*30,878.15*	*31,764.96 (*)*
Servicios Públicos Complementarios – Ministerio de Educación	*2*	*3,907.69*	*3,645.00*	*(**)*	*(**)*

(*) Se incrementa el Aporte Reglamentario para Recreación Pública de 27,777.00 m2 a 31,764.96 m2;
(**) Se reubican los Aportes Reglamentarios para el Ministerio de Educación, a la Tercera Etapa de la Urb. Portada del Sol, en el Lote 01, de la Mz. S'1, y Lote 01, de la Mz. T'2;

EQUIPAMIENTO DE SALUD:
LOTE 02, Mz. E´9: *273.32 m2 (***)*

ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR *a la Asociación de Vivienda Portada del Sol de La Molina en Liquidación, debidamente representada por el Presidente de la Comisión Liquidadora Juan Ojeda Olaechea, para ejecutar las obras faltantes de Habilitación Urbana, en el terreno de 198,799.11 m², de conformidad con la Modificación del Proyecto de Habilitación Urbana - Modalidad "C", aprobado en el artículo precedente, Licencia de Habilitación Urbana de plazo indeterminado; correspondiendo a la Asociación de Vivienda Portada del Sol de La Molina en Liquidación, cumplir con su obligación de solicitar y tramitar la Recepción de Obras, al concluir con la ejecución del citado Proyecto Modificado."*

ARTÍCULO SEGUNDO.- SUSTITUIR la Memoria Descriptiva aprobada con la Resolución Subgerencial N° 0089-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, por la Nueva Memoria Descriptiva, presentada por la administrada, mediante Anexo N° 13, al Expediente N° 00301-1-2020.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER, que la Asociación de Vivienda Portada del Sol de La Molina en Liquidación, adjunte a la rogatoria de inscripción de la Resolución Subgerencial N° 0089-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, la presente Resolución Subgerencial, y la subsanación requerida en la Esquela de Observación, respecto a la modificación de las características de áreas, linderos, medidas perimétricas y colindancias, que son de responsabilidad, de la citada Asociación, y a la conformidad de los Titulares Registrales.

ARTÍCULO CUARTO. – RATIFICAR en todos sus demás extremos, la Resolución Subgerencial N° 0089-2020-MDLM-GDU-SHUPUC.

ARTICULO QUINTO.- NOTIFICAR la presente Resolución Subgerencial a la Asociación de Vivienda Portada del Sol de La Molina en Liquidación, debidamente representada por su Presidente señor Juan Ojeda Olaechea, en el domicilio sito en: Av. Los Fresnos N° 1806, Dpto. 101, Urb. Portada del Sol II Etapa, distrito La Molina; cumpliendo con las formalidades de Ley.

ARTÍCULO SEXTO.- REMITIR un ejemplar en original de la presente Resolución al Ministerio de Educación, al Ministerio de Salud, y a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, para su conocimiento y fines, de acuerdo a su competencia.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
SUSANA RAMIREZ DE LA TORRE
SUBGERENTE DE HABILITACIONES URBANAS,
PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO
CAP. 2531

Recibido
24 Mar 21
Juan Ojeda O.
07226703.

SRDLT/jpol