



Municipalidad de La Molina

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 51 -2022-MDLM-GDU

La Molina, 06 ABR. 2022

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO

VISTO: El Oficio N° 00640-2022 relativo a la solicitud de Habilitación Urbana Oficio que efectúa la sociedad conyugal conformada por Shunfa Li y Huirong Yang, para el predio constituido por el Lote 02 de la Mz. A-2, ubicado frente al Jr. Las Camelias N° 112 – 116, de la Parcelación Semirústica Camacho, I Etapa, Distrito de La Molina; y;

CONSIDERANDO:

Que, la sociedad conyugal conformada por Shunfa Li y Huirong Yang, solicita la Habilitación Urbana de oficio para el predio de su propiedad, constituido por el Lote 02 de la Mz. A-2, ubicado frente al Jr. Las Camelias N° 112 – 116, de la Parcelación Semirústica Camacho, I Etapa, Distrito de La Molina; con un área de 1,063.35 m², inscrito en la Partida N° 49068246 del Registro de la Propiedad Inmueble;

Que, mediante Carta N° 175-2022-MDLM-GDU-SHUPUC (fs.53) se comunica a la administrada sociedad conyugal conformada por Shunfa Li y Huirong Yang, que efectuada la evaluación de la documentación presentada mediante el Informe Técnico N° 016-2022/GMDC, deberá subsanar las observaciones que se detallan, en el plazo de 10 días hábiles, a fin de continuar con la evaluación;

Que, mediante los Anexos N° 01 (fs.57 hasta fs. 68) y N° 02 (fs. 70 hasta fs. 79), la administrada presenta documentación técnica, en cumplimiento a lo requerido mediante la Carta N° 175-2022-MDLM-GDU-SHUPUC;

Que, el Informe N° 096-2022-MDLM-GDU-SHUPUC de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, adjuntando el Informe Técnico N° 027-2022/GMDC (fs. 80 a fs. 82), encontrándolo conforme, por lo que resulta procedente la Habilitación Urbana de Oficio solicitada por la administrada, al cumplir con las condiciones señaladas en la Ordenanza N° 296-MDLM y Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA; informe técnico, que precisa lo siguiente:

**Respecto al predio y la titularidad registral.-** Conforme a la Partida N° 49068246 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, en la que se registra el Lote 02 de la Mz. A-2, y la Titularidad en el Rubro: Títulos de dominio, Asiento N°C00001, mediante compra - venta favor de la sociedad conyugal conformada por Shunfa Li y Huirong Yang.

**Respecto a la Zonificación del predio.-** Residencial de Densidad Baja - RDB, de acuerdo a la Ordenanza N° 1144-MML y Ordenanza N° 1661-MML.

**Respecto de la sección vial.-** El Lote cuenta con un solo frente, hacia el Jirón Las Camelias, no se tiene conocimiento de aprobación de Planeamiento Integral en la zona; sin embargo, el Lote materia de evaluación es producto de la independización de la Parcelación Semirústica “Camacho”, I Etapa, cuenta con D.A. N° 003142-MLM, de fecha 13.10.1966; cabe señalar que de acuerdo a la base de datos y base cartográfica de esta Subgerencia, no se ubicó el plano con la secciones de vías aprobado para dicha parcelación; se tomó como referencia el Plano N° 060-2016-MDLM-GDUE, (Trazado y Lotización), aprobado mediante la Resolución N° 324-2016-MDLM-GDUE, de fecha 19.08.2016, que cuentan con una sección vial aprobada para el Jirón Las Camelias, con una longitud de 15.00 m.

Visto el Plano de Lotización, presentado por el administrado, se grafica una sección vial aprobada para el Jirón Las Camelias, cuya modulación corresponde con los antecedentes aprobados para esa vía, con una longitud de 15.00 m., conformada por una pista de 6.00 m., bermas de 3.30 m. y proyección de las veredas de 1.20m. para ambos lados.

**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







Municipalidad de La Molina

Reglamentarios de Habilitación Urbana, de acuerdo a lo normado en el numeral 41.2 del Artículo 41 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

**Respecto al Cuadro General de Áreas.-** El administrado ha cumplido con indicar en el Plano de Lotización PL-01, las siguientes Áreas:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ID	DESCRIPCIÓN	AREA (M <sup>2</sup> )
1	ÁREA BRUTA DEL TERRENO	1,063.35 M <sup>2</sup>
2	ÁREA CEDIDA A VÍA	0.00 M <sup>2</sup>
3	ÁREA ÚTIL	1,063.35 M <sup>2</sup>

De acuerdo a lo indicado en el Art. 41 al 48, del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, y la Ordenanza N° 296-MDLM, respecto al procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, se concluye que:

- ✓ De acuerdo a los antecedentes del acervo documentario de esta Subgerencia, el terreno materia de solicitud, forma parte de la Parcelación Semirústica Camacho, I - Etapa, ubicada dentro de los límites del Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima; asimismo, cuenta con Recepción de Obras de Habilitación Urbana, aprobada mediante D.A. N° 003142-MLM, en fecha 13.10.1966.
- ✓ El terreno materia de solicitud, de 1063.35 m2 de área, se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 49068246, del Registro de Propiedad Inmueble, el mismo que forma parte de la Parcelación Semirústica Camacho, I - Etapa en el Distrito de La Molina; describiéndose los Linderos y medidas perimétricas consideradas para el procedimiento seguido.
- ✓ La Titularidad registral del terreno materia de solicitud, según el Rubro: Títulos de Dominio, Asiento N°C00001, de la Partida N° 49068246, del Registro de Propiedad Inmueble, le corresponde a la sociedad conyugal conformada por SHUNFA LI y HUIRONG YANG en virtud a una Compra - venta.
- ✓ De acuerdo a la Inspección Ocular, realizada en fecha 10.02.2022, se constató que el referido predio, forma parte de la Parcelación Semirústica Camacho - I Etapa, cuenta con una edificación de 1 piso, de uso Residencial, con conexiones domiciliarias de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica; asimismo, frente al referido Lote, se constató que la pista se encuentra ejecutada; sin embargo, no se cuenta el módulo de vereda; por lo que, se presentó una Declaración Jurada, suscrita por los propietarios, mediante la cual, se comprometen a ejecutar el módulo de vereda, en el frente del Lote materia de solicitud, cuando se ejecuten las obras de Edificación.

Por lo expuesto, la documentación técnica se encuentra conforme, cumpliendo con lo indicado en la Ordenanza N° 296-MDLM y el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, que regula el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, en el distrito de La Molina, corresponde remitir el expediente a la Gerencia de Desarrollo Urbano, para su aprobación, adjuntándose los siguientes Planos:

- a. Plano de Ubicación y Localización – U-01, signado con N°029-2022-MDLM-GDU.
- b. Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01, signado con N°030-2022-MDLM-GDU.
- c. Plano de Lotización – PL-01, signado con N°031-2022-MDLM-GDU.
- d. Plano de Lotes Ocupados y Alturas de Edificaciones Existentes – PLOA-01, signado con N°032-2022-MDLM-GDU.
- e. Memoria Descriptiva.

Finalmente, el Informe Técnico N° 027-2022/GMDC, señala que, se debe remitir el acto administrativo 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° 14-2022MDLM-GDU/ZLV, 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





Municipalidad de La Molina

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 sociedad conyugal conformada por Shunfa Li y Huirong Yang, para el predio constituido por el Lote 02 de la Mz. A-2, ubicado frente al Jr. Las Camelias N° 112 – 116, de la Parcelación Semirústica Camacho, I Etapa, Distrito de La Molina; con un área de 1,063.35 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida N° 49068246 del Registro de la Propiedad Inmueble; sociedad conyugal que ha acreditado su condición de titular registral del mencionado predio, conforme consta en la citada Partida N° 49068246.

- b) De acuerdo al Informe Técnico N° 027-2022/GMDC, la administrada ha subsanado las observaciones señaladas en la Carta N°175-2022-MDLM-GDU-SHUPUC.
- c) La Zonificación RDB – Residencial de Densidad Baja (Ordenanza N° 1144-MML y Ordenanza N° 1661-MML) y la inspección ocular, constatando que el predio cuenta con una edificación de 1 piso, de uso residencial, cuenta con conexiones domiciliarias de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica; frente al aludido lote, se constata que la pista se encuentra ejecutada, sin contar con el módulo vereda; motivo por el cual la administrada ha presentado la correspondiente Declaración Jurada, comprometiéndose a ejecutarlo, cuanto se realicen las obras de edificación.
- d) 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° 027-2022/GMDC.

El Informe Legal N° 21-2022MDLM-GDU/ZLV, concluye que de conformidad con el Informe Técnico N°027-2022/GMDC, la administrada sociedad conyugal conformada por Shunfa Li y Huirong Yang, ha acreditado la titularidad registral del predio constituido por el Lote 02 de la Mz. A-2, ubicado frente al Jr. Las Camelias N° 112 – 116, de la Parcelación Semirústica Camacho, I Etapa, Distrito de La Molina; con un área de 1,063.35 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida N° 49068246 del Registro de la Propiedad Inmueble; consecuentemente, corresponde emitir el acto administrativo Declarando la Habilitación Urbana de Oficio para el citado predio;

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 Licencia de Edificación; así como el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS - TUO de la Ley N° 27444;

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO** del predio constituido por el Lote 02 de la Mz. A-2, ubicado frente al Jr. Las Camelias N° 112 – 116, de la Parcelación Semirústica Camacho, I Etapa, Distrito de La Molina; con un área de 1,063.35 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida N° 49068246 del Registro de la Propiedad Inmueble; cuyo titular registral, es la sociedad conyugal conformada por Shunfa Li y Huirong Yang.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR** los Planos siguientes: Plano de Ubicación y Localización – U-01: N°029-2022-MDLM-GDU, Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01: N°030-2022-MDLM-GDU, Plano de Lotización – PL-01: N°031-2022-MDLM-GDU, Plano de Lotes Ocupados y Alturas de Edificaciones Existentes – PLOA-01: N°032-2022-MDLM-GDU y Memoria Descriptiva; los cuales forman parte integrante de la presente resolución.





Municipalidad de La Molina

**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 <sup>2</sup> )
1	ÁREA BRUTA DEL TERRENO	1,063.35 M <sup>2</sup>
2	ÁREA AFECTACIÓN VIAL	0.00 M <sup>2</sup>
3	ÁREA ÚTIL	1,063.35 M <sup>2</sup>

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** la inscripción registral en la Partida N° 49068246 del Registro de Propiedad Inmueble de la IX Zona Registral – Sede Lima, el **CAMBIO DE RUSTICO A URBANO**, del predio constituido por el Lote 02 de la Mz. A-2, ubicado frente al Jr. Las Camelias N° 112 – 116, de la Parcelación Semirústica Camacho, I Etapa, en el Distrito de La Molina; a cargo de la sociedad conyugal conformada por Shunfa Li y Huirong Yang.

**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 Shunfa Li y Huirong Yang, en el domicilio consignado en su solicitud, sito en: Jr. Las Camelias N° 112 – 116, Mz. A-2, Lote 02, Urbanización Camacho, I Etapa, distrito de La Molina.

**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](http://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. RUBEN EDGAR SEGURA DE LA PEÑA  
Gerente de Desarrollo Urbano  
CAP. N° 8478

RESDLP/zlv